

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями

(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру

(назва кафедри)

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ  
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА**

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого  
селянського господарства у Звенигородському районі Черкаської області»

(назва)

Польова Дар'я Григорівна

(прізвище, ім'я та по-батькові повністю)

Рівень плагіату – \_\_\_\_\_

Член експертної комісії з виявлення  
та запобігання академічного плагіату

ст.викл., к.т.н. Литвиненко І.В. \_\_\_\_\_

(підпис)

Київ 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**  
Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями  
(факультет)  
Кафедра Землеустрою і кадастру  
(назва кафедри)

**ЗАТВЕРДЖУЮ**  
Завідувач кафедри

**д.т.н., проф. Петраковська О.С.**

“ ” 2023 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ  
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства у Звенигородському районі Черкаської області»

(назва)

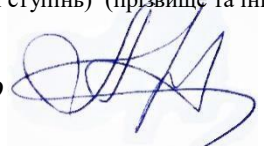
Виконав(ла): студент(ка) 4\_курсу, Групи ЗІК-41  
Спеціальності 193 Геодезія та землеустрій  
Освітня програма " Землеустрій і кадастр"

Польова Дар'я Григорівна  
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Керівник: д.т.н., проф. Плешкановська А.М.

(науковий ступінь) (прізвище та ініціали)

Ідентичність підтверджую



Київ 2023 р

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Геоінформаційних систем і управління територій  
Випускова кафедра: Землеустрою і кадастру  
Освітній ступінь: бакалавр  
Спеціальність: 193 Геодезія та землеустрій  
Освітня програма: Землеустрій та кадастр

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

**Зав. кафедри землеустрою і кадастру**  
проф. Петраковська О.С.  
“ ” 2023 року

**ЗАВДАННЯ  
ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ  
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕННЯ БАКАЛАВРА**

**Польова Дар'я Григоріївна**

*(прізвище, ім'я, по батькові)*

1. *Тема роботи* «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства у Звенигородському районі Черкаської області»  
затверджена наказом ректора КНУБА № 584/2 від “ 20 ” березня 2023р.
2. *Керівник роботи* д.т.н., проф. Плешкановська А.М.  
*(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)*
3. *Строк подання студентом роботи до захисту* 01.06.2023 р.
4. *Зміст пояснювальної записки за розділами:*

Вступ.

РОЗДІЛ 1. Законодавче та нормативно-правове забезпечення розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки за межами населених пунктів.

РОЗДІЛ 2. Складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.

РОЗДІЛ 3. Застосування ГІС-технологій при здійсненні землевпорядних робіт.

**ВИСНОВКИ**

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**

**ДОДАТКИ.**

5. *Графічний матеріал:*

- 1) Нормативно-правове забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.
- 2) Ситуаційна схема розташування земельної ділянки.
- 3) Вихідна земельно-кадастрова інформація.
- 4) Аналіз чинної містобудівної документації.

- 5) Визначення наявних планувальних обмежень щодо використання земельної ділянки.
- 6) Перенесення меж земельної ділянки в натуру.
- 7) Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки.
- 8) Використання ГІС-технологій в землеустрої та програмні засоби, що були використані у роботі.

6. *Календарний план виконання роботи:*

	Види робіт та їх зміст	Дата виконання
1	Збір та аналіз вихідних даних	28.02.2023 р.
2	Аналіз та упорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	15.03.2023 р.
3	Розробка розділу 1	25.04.2023 р.
4	Розробка розділу 2	25.04.2023 р.
5	Розробка розділу 3	15.05.2023 р.
6	Подання роботи для перевірки на плагіат	01.06.2023 р.
7	Попередній захист випускної роботи	08.06.2023 р.

7. *Консультанти розділів атестаційної випускної роботи*

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірів	
		Дата	Підпис
Розділ 1			
Розділ 2	к.т.н., доц. Лізунова А.П.		
Розділ 3			

8. *Дата видачі завдання* \_\_\_\_\_ 10.02.2023 р. \_\_\_\_\_

Зав. кафедри \_\_\_\_\_  
(підпис)

Петраковська О.С.  
(прізвище та ініціали)

Керівник   
(підпис)

д.т.н. проф. Плешкановська А.М.  
(прізвище та ініціали)

Здобувач

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Польова Д.Г.

(прізвище та ініціали)

<b>РЕЗЮМЕ</b> (summary)		<b>Польової Дар'ї Григорівни</b>	
<i>до атестаційної випускної роботи студента:</i>			
<i>Назва ВНЗ</i>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<i>Тема</i>	«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства у Звенигородському районі Черкаської області»		
<i>Освітній ступінь</i>	Бакалавр		
<i>Факультет</i>	Геоінформаційних систем і управління територіями		
<i>Кафедра</i>	Землеустрою та кадастру		
<i>Спеціальність</i>	193 Геодезія та землеустрій		
<i>Спеціалізація</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	д.т.н., проф. Плешкановська А.М.		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>Пояснювальна записка, стор.</i>	<i>Розділів</i>	<i>Креслень формату А1</i>
	61	3	10
<i>Розділ 1</i>	Законодавче та нормативно - правове забезпечення розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки за межами населених пунктів		
<i>Розділ 2</i>	Складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства		
<i>Розділ 3</i>	Застосування ГІС - технологій при здійсненні землевпорядних робіт		
<i>Висновки по роботі:</i>	При розробці проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства у Звенигородському районі Черкаської області було проаналізовано сучасні методи щодо складання документації, визначено напрями та схеми формування відповідної документації, проаналізовано діючі нормативно- правові положення з питань відведення земель, формування схем землеустрою, враховуючи сучасні стандарти, вимоги та нормативно-технічні положення у сфері землеустрою.		
<b><u>Ключові слова:</u></b>	земельна ділянка, проєкт землеустрою, кадастровий план, ГІС-технології.		
<b><u>Keywords</u></b>	<b><u>Keywords:</u></b> land plot, land management project, cadastral plan, GIS technologies.		

## ЗМІСТ

ВСТУП .....	2
РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ .....	3
1.1 Розгляд нормативно-правових забезпечень щодо відведення земель для особистого селянського господарства за межами населеного пункту .....	3
1.2 Порядок реєстрації земельної ділянки, яка знаходиться у Звенигородському районі Черкаської області за межами села Луківка .....	10
РОЗДІЛ 2. СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА .....	16
2.1. Розробка проекту землеустрою щодо відведення ділянки для особистого селянського господарства в межах Катеринопільської територіальної громади Черкаської області за межами населеного пункту с. Луківка .....	16
2.2. Загальна інформація про земельну ділянку .....	31
2.3. Визначення обмежень та обтяжень .....	33
2.4. Топографо-геодезичні роботи при складанні проекту землеустрою .....	35
2.5. Складання кадастрового плану земельної ділянки .....	40
РОЗДІЛ 3. Застосування ГІС-технологій при здійсненні землевпорядних робіт .....	45
3.1. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ .....	45
ВИСНОВКИ .....	50
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ .....	51
ДОДАТКИ .....	52

## ВСТУП

У сучасному світі земельні ресурси є одними з найбільш цінних і важливих ресурсів, які впливають на економіку країни та життєвий рівень населення. У зв'язку з цим, землеустрій є актуальною проблемою, яка потребує розв'язання. Особливо це стосується сільськогосподарських земель, які є головним джерелом доходів для багатьох людей.

В даній атестаційній випускній роботі буде розглянуто проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства у Звенигородському районі Черкаської області. Дана територія є популярною серед місцевих жителів для ведення сільського господарства та вирощування сільськогосподарських культур.

Метою роботи є розробка ефективного проекту землеустрою, який забезпечить відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства та забезпечить розподіл земельних ресурсів між місцевими жителями відповідно до законодавства.

При виконанні роботи по відведенню земель потрібно володіти технічними прийомами щодо визначення меж, а також площі земельної ділянки, її перенесення в натуру, окрім того надати правильне економічне обґрунтування щодо доцільності її відведення для тих чи інших потреб відповідно до діючого земельного законодавства.

У роботі буде детально розглянуто всі етапи проекту землеустрою, від визначення меж земельної ділянки до вирішення питання про право власності на землю та отримання необхідних документів.

Відповідний проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки має охоплювати правові, економічні, технічні документи, які містять у собі розрахунки, опис, проектні плани, де обґрунтовують, відображають в графічній та текстовій формах заходи, реалізація яких передбачає насамперед створення нових і впорядкування існуючих земельних ділянок.

Розробка ефективного проекту землеустрою є важливим кроком у розвитку сільського господарства та підвищення життєвого рівня місцевого населення. Тому, дана робота має велике значення та є актуальною для вивчення та використання в практичній діяльності.

## РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

### 1.1 Розгляд нормативно-правових забезпечень щодо відведення земель для особистого селянського господарства за межами населеного пункту

Відповідно до Закону України "Про землеустрій" та Земельного кодексу України, відведення земельних ділянок для особистого селянського господарства за межами населеного пункту здійснюється на підставі заяви власника земельної ділянки, що містить відомості про місцезнаходження земельної ділянки, її площу та призначення, а також документи, які підтверджують право власності на землю.

[Статтею 122](#) Земельного кодексу України визначені повноваження органів виконавчої влади щодо передачі у власність або користування земельних ділянок за межами та в межах населеного пункту, а саме:

Сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Використані нормативно – правові акти з питань здійснення землеустрою:

1. Згідно з Земельним кодексом України, особисте селянське господарство може бути створене на земельній ділянці, яка відведена у власність громадянина або на праві оренди. Земельна ділянка для цього має бути не менше 0,1 гектара та мати достатню площу для забезпечення землекористування відповідно до місцевих умов та потреб особистого селянського господарства.

*Стаття 116* визначає підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності.

Громадяни України та юридичні особи можуть набувати права на землю шляхом передачі від відповідних органів влади, які здійснюють надання земельної ділянки відповідно до законодавства. Також стаття визначає додаткові умови та обмеження, які необхідно враховувати при придбанні землі з державної та комунальної власності.

*Стаття 121* визначає норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам.

Згідно з цією статтею, громадяни України мають право на безоплатну передачу земельної ділянки у власність, якщо вони не мають власної земельної ділянки для будівництва житла або ведення особистого селянського господарства.

Також, стаття передбачає, що безоплатна передача земельної ділянки можлива лише один раз, а її площа не повинна перевищувати встановленого законодавством максимального розміру. Наприклад, для ведення особистого сільського господарства – не більше 2.0 гектара. Крім того, громадяни, які мають право на безоплатну передачу земельної ділянки, зобов'язані виконувати вимоги щодо її використання та обробки, які передбачені законодавством

*Стаття 122* визначає повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування

Згідно з цією статтею, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування мають право передавати земельні ділянки у власність або користування громадянам та юридичним особам відповідно до законодавства.

*Стаття 125* Земельного кодексу України встановлює виникнення права на земельну ділянку.

Згідно з цією статтею, право власності на земельну ділянку виникає у випадках, передбачених законом.

Право користування земельною ділянкою може бути надане на підставі договору, дозволу, рішення про надання земельної ділянки у власність або оренду. Право власності на земельну ділянку може бути надане у випадках, передбачених законом, зокрема, у разі державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

Зокрема, право на земельну ділянку не може бути надане особам, які не мають громадянства України або постійного місця проживання на території України. Також обмеження можуть бути встановлені законом у випадку, коли земельна ділянка знаходиться в зоні екологічного ризику або має історичну, культурну, наукову, архітектурну або іншу цінність.

2. Закон України "Про землеустрій" (документ 858-IV) визначає правові засади здійснення землеустрою в Україні. Цей закон закріплює права та обов'язки громадян,

органів влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, що беруть участь у здійсненні землеустрою.

*Стаття 13* визначає повноваження місцевих державних адміністрацій у сфері землеустрою.

Згідно з цією статтею, місцеві держадміністрації мають право здійснювати землеустрійні роботи на території своєї діяльності, затверджувати схеми територіального планування, затверджувати проекти землеустрою, видачувати дозволи на виконання землеустрою, контролювати виконання землеустрою та здійснювати інші повноваження відповідно до законодавства.

Основним завданням місцевих державних адміністрацій у сфері землеустрою є забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ресурсів на території своєї діяльності. Для цього вони здійснюють землеустрійні роботи, розробляють схеми територіального планування, затверджують проекти землеустрою та контролюють їх виконання.

Також місцеві державні адміністрації забезпечують охорону та збереження земельних ресурсів, ведуть облік земельних ділянок, здійснюють відшкодування за вилучення земельних ділянок, контролюють використання земельних ділянок за призначенням та здійснюють інші повноваження у сфері землеустрою

*Стаття 19* Повноваження сільських, селищних, міських рад у сфері землеустрою.

Дана стаття передбачає, що ці органи мають право затверджувати проекти землеустрою територій сільських та селищних населених пунктів, встановлювати межі земельних ділянок, проводити землевпорядні роботи, в тому числі земельні оцінки та інвентаризацію земель.

Крім того, сільські та селищні міські ради відповідно до законодавства можуть створювати комісії з землеустрою, визначати порядок і умови використання земельних ділянок, здійснювати контроль за використанням земельних ресурсів та здійснювати інші повноваження у сфері землеустрою.

*Стаття 22* Підстави проведення землеустрою

Підставами для проведення землеустрою є рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, укладення договорів між юридичними та

фізичними особами та судові рішення, які надаються безоплатно та мають необмежений строк дії.

3. Інструкція з топографічного знімання в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500.

[\[Електронний ресурс\]](#)

Документ, який містить вказівки і рекомендації щодо проведення топографічного знімання в певному масштабі.

Такі інструкції зазвичай містять відомості про необхідність використання певного обладнання, методів знімання, вимог до якості знімків, правил складання картографічних матеріалів тощо.

Масштаби 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 використовуються для створення детальних топографічних планів міських і сільських територій, а також для вирішення різноманітних геодезичних завдань.

Інструкції з топографічного знімання допомагають забезпечити якість і точність отриманих даних, а також є важливим інструментом для забезпечення єдиної методики знімання територій в різних регіонах.

4. [Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою»](#) (документ NO5394-VI) включає в себе ряд змін, які стосуються проведення робіт із землеустрою та відведення земельних ділянок для особистого селянського господарства.

5. Закон України "[Про Державний земельний кадастр](#)" встановлює основні принципи та порядок формування, ведення та використання державного земельного кадастру в Україні. Для аналізу конкретних статей цього закону, який стосується відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства у Звенигородському районі Черкаської області, наведу короткий огляд кожної з статей.

*Стаття 6 Система органів Державного земельного кадастру*

Державний земельний кадастр обслуговується центральним органом виконавчої влади, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин.

Також стаття передбачає наявність територіальних органів Держгеокадастру, які забезпечують збір та обробку даних про земельні ділянки на місцях. Ці органи мають право здійснювати роботи з оцінки земель та визначення їх кадастрової вартості.

Крім того, стаття передбачає наявність місцевих органів виконавчої влади, які забезпечують організацію та проведення земельних торгів, реєстрацію прав на земельні ділянки та ведення Державного земельного кадастру на місцях.

*Стаття 9* Державний кадастровий реєстратор.

Згідно з цією статтею, державний кадастровий реєстратор має право на реєстрацію та зберігання інформації про земельні ділянки, їх власників та користувачів.

Ця стаття детально описує обов'язки державного кадастрового реєстратора, такі як формування та ведення державного земельного кадастру, забезпечення виконання рішень земельних органів влади, надання інформації про земельні ділянки та інше.

Також стаття встановлює відповідальність державного кадастрового реєстратора за невиконання своїх обов'язків або неправильне виконання ним своїх функцій.

*Стаття 15* Відомості про земельні ділянки.

Визначає відомості, які містяться в кадастровому паспорті земельної ділянки. Зокрема, це інформація про місцезнаходження земельної ділянки, її площу та межі, категорію земель, дозволене використання землі, наявність обмежень щодо використання, відомості про правовласника та інших правовласників, а також інші дані, необхідні для реєстрації прав на земельну ділянку.

6. Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 1051, є нормативно-правовим актом, який визначає процедуру ведення державного земельного кадастру в Україні. Документ містить вимоги до інформації, що має бути включена до земельного кадастру, а також процедури його формування, зберігання та використання. Він є важливим інструментом для забезпечення права власності на землю та забезпечення ефективного використання земельних ресурсів в Україні.

7. Закон України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою (ДОКУМЕНТ № NO497-VIII) містить зміни до таких законодавчих актів:

[\[Електронний ресурс\]](#)

*Стаття 25* Документація із землеустрою

Визначає склад документації із землеустрою. Закон вносить зміни до цієї статті, зокрема, до складу документації додається технічний звіт землеустрою.

*Стаття 47* Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів

Визначає порядок складання і погодження проектів меж земельних ділянок. Закон вносить зміни до цієї статті, зокрема, визначається право на звернення до суду у разі незгоди з результатами визначення меж земельних ділянок.

*Стаття 49* земельного кодексу України визначає порядок складання і погодження проектів землеустрою. Закон вносить зміни до цієї статті, зокрема, визначається порядок відмови у погодженні проекту землеустрою.

*Стаття 186* земельного кодексу України визначає порядок внесення змін до документації із землеустрою. Закон вносить зміни до цієї статті, зокрема, визначається порядок внесення змін до технічних звітів землеустрою.

У Законі України [«Про землеустрій»](#) встановлено, що нормативні та правові акти з питань виконання проектів із землеустрою встановлюють порядок їхньої організації, норми, правила, їх склад та зміст, що включають в себе документацію із землеустрою у структурі текстових матеріалів, що повинна обов'язково містити пояснювальну записку, де зазначено:

- підставу для виконання робіт із землеустрою, у тому числі рішення органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, на підставі якого буде здійснено розроблення документації із землеустрою;
- основну інформацію про відповідний об'єкт землеустрою;
- нормативні та правові акти щодо здійснення землеустрою;
- норми і правила у сфері виконання робіт із землеустрою;
- документи ДФ документації із землеустрою, оцінки земель;
- відомості ДЗК, а також Державного реєстру земель при внесенні до ДЗК відомостей про земельні ділянки, що були сформованими до 2013 року;
- відомості Державного картографічного й геодезичного фонду;

- містобудувну документацію, а також викопіювання із неї;
- опис процедури щодо виконання топографічних та геодезичних робіт;
- обґрунтування кінцевого проєктного рішення;
- інформацію про проведення ґрунтових, геоботанічних обстежень земель при виконанні робіт із землеустрою;
- інформацію про існуючі в межах об'єкту землеустрою будівлі, споруди, а також речові права на них у випадку формування земельних ділянок та внесення відомостей про земельну ділянку до ДЗК;
- інформацію про існуючі в межах об'єкту землеустрою обмеження у використанні земельної ділянки у випадку її формування, внесення до ДЗК
- відомостей про неї, а також обмеження у її використанні із зазначенням підстави для встановлення відповідних обмежень;
- технічне, технологічне забезпечення виконання робіт із землеустрою,;
- умови щодо зняття, перенесення ґрунтового покриву земельної ділянки у випадку порушення її ґрунтового покриву внаслідок реалізації відповідного проєктного рішення;
- інформацію про виконання згідно до чинного законодавства вимог щодо погодження документів землеустрою;
- інформацію про дотримання закону щодо погодження поділу, об'єднання чи вилучення земельної ділянки;
- заяву від виконавця робіт із землеустрою.

Проєкт відведення земельної ділянки – це важлива землевпорядна документація, що є потрібною для вирішення більшості земельних питань, які відображено на рис. 1.1.



Рисунок 1.1.1 – Випадки розроблення проєкту щодо відведення земельної ділянки.

## **1.2 Порядок реєстрації земельної ділянки, яка знаходиться у Звенигородському районі Черкаської області за межами села Луківка**

Порядок реєстрації земельної ділянки - це процедура, яка передбачає отримання права власності на земельну ділянку та її реєстрацію у відповідному органі державної влади.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

Відповідно до законодавства державну реєстрацію земельної ділянки здійснюють державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів. Державні кадастрові реєстратори наділені широкими повноваженнями щодо проведення реєстрації земельних ділянок. Саме вони приймають рішення про державну реєстрацію земельної ділянки або рішення про відмову у такій реєстрації.

Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру.

В моєму випадку для реєстрації земельної ділянки Гаркавої Ольги Миколаївни мають бути виконанні наступні кроки:

1. Розробник документації подає заяву в паперовій або електронній формі від імені Гаркавої Ольги Миколаївни державному кадастровому реєстратору про державну реєстрацію земельної ділянки в управлінні Держгеокадастру у Звенигородському районі.

До заяви додаються:

- заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;

Державному кадастровому реєстратору

Відділу Головного управління

Держгеокадастру у Звенигородському

районі

(Держгеокадастру або найменування його

територіального органу)

від Гаркавої Ольги Миколаївни

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної

особи/найменування юридичної особи)

2470704979, 2779607196

(податковий номер/серія та номер

паспорта фізичної особи)

Черкаська обл., Звенигородський район

(місце проживання фізичної особи/місцезнаходження

юридичної особи)

0975169275

(контактний телефон)

## ЗАЯВА

### про державну реєстрацію земельної ділянки

Відповідно до [Земельного кодексу України](#) та [Закону України "Про Державний земельний кадастр"](#) прошу зареєструвати земельну ділянку площею **1.30423** гектарів, яка розташована за адресою: **Черкаська область, Звенигородський район, в межах Катеринопільської територіальної громади за межами населеного пункту с. Луківка.**

Додаткові відомості

---

До заяви додаються:

- ✓ копія документа, що посвідчує особу;
- ✓ копія документа, що посвідчує повноваження діяти від імені особи;
- ✓ копія документа про присвоєння податкового номера;
- ✓ документація із землеустрою;
- ✓ електронний документ;

Службова інформація

Реєстраційний номер заяви

Дата реєстрації заяви

Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) Державного кадастрового реєстратора

Підпис Державного кадастрового реєстратора

Підпис заявника

М.П. (за наявності)

Дата подання  
заяви

М.П.

- документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки, в електронній формі та формі електронного документа.

1. В разі успішної реєстрації земельної ділянки в державному кадастрі ми отримуємо від державного кадастрового реєстратора безкоштовно витяг зДЗК про земельну ділянку про підтвердження її державної реєстрації.

### ВИТЯГ

Номер витягу	НК-01551986320
Дата формування	05.04.2023
Надано на заяву (запит)	Польової Дар'ї Григорівни
Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі	
Кадастровий номер земельної ділянки	7122285000:03:001:XXXX
Власник (користувач):	
Прізвище, ім'я та по батькові / найменування	Гаркава Ольга Миколаївна

### Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	7122285000:03:001:XXXX
Місце розташування (адміністративно- територіальна одиниця)	Черкаська область, Звенигородський район, в межах Катеринопільської територіальної громади за межами с.Луківка.

Цільове призначення: Землі запасу

Категорія земель 100 Землі сільськогосподарського призначення

Вид використання земельної ділянки К 16.00

Форма власності комунальна

Площа земельної ділянки, гектарів 1,3043 га

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства
--	--

Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Головне управління Держгеокадастру у Звенигородському районі
---	--

Дата державної реєстрації земельної ділянки	12.11.2021
---	------------

Відомості про право власності / право постійного користування

Вид права	право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	Гаркава Ольга Миколаївна
Громадянство	Українка
Реквізити документа, що посвідчує особу	КО 554531 , виданий Черкаським РУГУДМВС м. Черкаси, 08.03.1991
Місце проживання / місцезнаходження	вул. Соборна , 21
Документ, який є підставою для виникнення права	
Документ, що посвідчує право	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Відомості про особу, яка  
уповноважена надавати  
відомості з Державного  
земельного кадастру  
(нотаріуса) відповідно до  
закону, що надала витяг з  
Державного земельного  
кадастру про земельну  
ділянку

Витяг підготував та  
надав

Державний кадастровий реєстратор  
Відділу головного управління  
Держгеокадастру у  
Звенигородському  
Районі.

## **РОЗДІЛ 2. СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА**

### **2.1 Розробка проекту землеустрою щодо відведення ділянки для особистого селянського господарства в межах Катеринопільської територіальної громади Черкаської області за межами населеного пункту с. Луківка**

Згідно зі статтею 50 Закону України "[Про землеустрій](#)", проект землеустрою складається, якщо змінюється цільове призначення земельних ділянок або формуються нові земельні ділянки. Це необхідно, зокрема, в разі безоплатного отримання земельної ділянки власність чи в користування на умовах оренди земельної ділянки з державної чи комунальної власності.

Розробка проекту землеустрою щодо відведення ділянки для особистого селянського господарства складається з наступних етапів:

1. *Отримання дозволу.* Щоб отримати дозвіл на розробку проекту, необхідно звернутися до відповідного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної або комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 [Земельного кодексу України](#). У клопотанні необхідно зазначити цільове призначення ділянки та її орієнтовні розміри. Також до клопотання потрібно додати графічні матеріали, на яких вказане бажане місце розташування земельної ділянки.

Після отримання дозволу на використання земель державної власності сільськогосподарського призначення, необхідно звернутися до Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області через територіальні органи Держгеокадастру на місці розташування земельної ділянки. Орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної або комунальної власності у власність, розглядає клопотання та надає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, або мотивовано відмовляє в наданні дозволу у місячний строк згідно зі статтею 122 Кодексу.

2. *Розробка та погодження проєкту.* Проєкт розробляється для громадян та суб'єктів господарювання, які здійснюють роботи з землеустрою згідно з Законом України "Про землеустрій" та мають відповідні сертифікати. Угодою сторін встановлюються строки виконання проєкту.

Проєкт підлягає погодженню з територіальним органом Держгеокадастру за місцем розташування земельної ділянки та з органами, що контролюють державну політику у таких сферах, як охорона культурної спадщини, лісове та водне господарство, охорона навколишнього середовища, містобудування та архітектури. Це здійснюється відповідно до статті 186 [Земельного Кодексу України](#) та у випадках, передбачених цією статтею.

3. *Державна реєстрація земельної ділянки.* Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок потрібно звернутися до Державного кадастрового реєстратора центрального органу виконавчої влади, який відповідає за земельні відносини відповідно до місця розташування ділянки. Заявник повинен мати дозвіл на розроблення документації із землеустрою від органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. Цей дозвіл є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність або користування уповноваженої особи. Після реєстрації земельної ділянки заявнику видається безкоштовний витяг з Державного земельного кадастру, який буде підставою для реєстрації відповідного права на земельну ділянку. При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер. (Приклад витягу продемонстровано у *додатку 1*)

Для державної реєстрації земельної ділянки власник (користувач) або його представник подає державному кадастровому реєстратору наступні документи:

- заяву встановленого зразка;
- погоджений та затверджений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл).

4. *Затвердження проєкту.* Орган виконавчої влади або місцевого самоврядування, який передає земельну ділянку державної або комунальної власності власнику або користувачу згідно зі статтею 122 Кодексу, має двотижневий строк на

прийняття рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Якщо необхідно провести державну експертизу землепорядної документації, тоді строк на прийняття рішення відкладається до отримання позитивного результату від експертизи. Рішення про затвердження проекту означає передачу земельної ділянки власникові або користувачу. Якщо орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування відмовляє у передачі земельної ділянки власнику або користувачу, або не розглядає клопотання, ці дії можуть бути оскаржені до суду.

5. *Реєстрація права на земельну ділянку в реєстраційній службі Укрдержреєстру.* Після того, як земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі, державна реєстрація речових прав на них відбувається через внесення записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який керується органом державної реєстрації прав та нотаріусом. Щоб отримати свідоцтво про власність або користування земельною ділянкою, необхідно звернутись в реєстраційну службу за її місцезнаходженням. Відповідно до статті 125 [Земельного кодексу України](#) право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

В моєму випадку розробка проекту землеустрою щодо відведення ділянки для особистого селянського господарства в межах Катеринопільської територіальної громади Черкаської області за межами населеного пункту села Луківка складається з:

1. Попередні дослідження. На цьому етапі проводяться попередні дослідження місцевості та збирається необхідна інформація про земельну ділянку, яка буде відведена під особисте селянське господарство. Зокрема, вивчаються геологічні, гідрологічні та геодезичні дані місцевості, а також збирається інформація про розташування доріг, комунікацій та інших об'єктів.

2. Визначення меж земельних ділянок. На цьому етапі визначаються межі земельної ділянки, яка буде відведена під особисте селянське господарство. Для цього використовуються результати геодезичних вимірювань та інші технічні засоби.

3. Визначення розмірів ділянки. На цьому етапі визначається розмір земельної ділянки, яка буде відведена під особисте селянське господарство. Для цього використовуються результати геодезичних вимірювань та інші технічні засоби.

4. Розробка проекту меж земельної ділянки. На цьому етапі розробляється проект меж земельної ділянки, який передбачає відведення певної площі землі для особистого селянського господарства. Для цього використовуються результати попередніх досліджень та інформація про вимоги законодавства.

5. Розробка технічної документації. На цьому етапі розробляється технічна документація, яка включає в себе розробку кадастрової документації, технічного паспорту та інших необхідних документів.

6. Узгодження проекту з відповідними органами влади. Після розробки проекту землеустрою він підлягає узгодженню з відповідними органами влади, зокрема з Київським обласним управлінням земельних ресурсів та землеустрою.

7. Реєстрація права власності. Після узгодження проекту землеустрою та одержання необхідних документів, право власності на земельну ділянку, відведену під особисте селянське господарство, може бути зареєстровано в органі державної реєстрації прав на нерухоме майно та юридичних осіб.

### **Містобудівна документація**

Відповідно до Закону України « Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація - затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання території.

Містобудівна документація є інструментом державного регулювання планування територій, яке передбачає:

- прогнозування розвитку територій.
- забезпечення раціонального розселення й визначення напрямів сталого розвитку територій.
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням.
- взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування й забудови територій.
- визначення й раціональне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів.
- встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності.

- розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об'єктів.
- реконструкцію існуючої забудови та територій.
- збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень.
- створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктур.
- створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.
- проведення моніторингу забудови. Ведення містобудівного кадастру.
- здійснення контролю у сфері містобудування

Що є містобудівною документацією для об'єднаної територіальної громади?

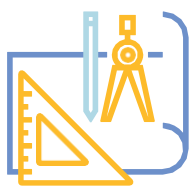
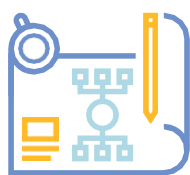


Схема  
планування



Генеральний план  
населеного  
пункту



План зонування  
території населеного  
пункту



Детальний  
план території

На сьогодні Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачає розроблення на місцевому рівні лише генерального плану населеного пункту, плану зонування території та детального плану території. Проте законопроект визначає необхідність розроблення нового виду містобудівної документації - плану об'єднаної територіальної громади .

В нашому випадку для земельної ділянки, яка знаходиться в Черкаській області, Звенигородському районі, в межах Катеринопільської територіальної громади за межами с.Луківка містобудівна документація є не чинною. Тому генеральний план території та детальний план відсутні.

### Ситуаційний план села Луківка.

Село Луківка розташоване на території Черкаської області та адміністративно входить до складу Звенигородського району цієї області. Згідно з Кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад України, населений пункт Луківка має код UA71020150110016180.

Районним центром Звенигородського району є місто Звенигородка. Відстань від райцентру до населеного пункту Луківка становить 27 кілометрів по прямій (довжина маршруту автомобільними дорогами може бути більшою).

Детальний опис Луківки, що включає географічне розташування, дату заснування, історію населеного пункту Луківка з основними історичними подіями та персонами, основні пам'ятки та цікаві місця Луківки, поки що відсутній.

Географічна інформація:

Адміністративний статус - село

Широта – 48,83225

Довгота – 30,938911

Область - Черкаська

## **2.2. Загальна інформація про земельну ділянку**

Земельна ділянка, що розглядається, знаходиться – Черкаська область, Звенигородський район, в межах Катеринопільської територіальної громади за межами с.Луківка.





Рис. 2.2.25 Місце розташування земельної ділянки на кадастровій карті

Межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджені з суміжними власниками та землекористувачами, що відображено у відомості про встановлені межові знаки, яка є складовою частиною кадастрового плану. Межі земельної ділянки проходять по суходолу.

Запроектована земельна ділянка не належить до земель лісогосподарського та водного фонду, або призначених для природоохоронних, оздоровчих, рекреаційних та історико-культурних метою. Вона не знаходиться на території, що належить до об'єктів природного та заповідного фонду, прибережної захисної смуги, пам'яток культурної спадщини національного значення, їх охоронних зон, охоронюваних археологічних територіях, пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон, та не знаходиться в історичних ареалах населених місць.

### **Створення обмінного файлу**

Програма In4Xplorer дає такі можливості :

- Робота з форматом IN4;
- Камеральна обробка геодезичної інформації;
- Формуванням обмінних файлів;
- Робота з растровими даними;

- Друк і редактор звітів;
- Імпорт / Експорт даних;
- Можливість розширення;
- Мінімальні системні вимоги.

Файл IN4 складається із структурних блоків земельно - кадастрових даних: кадастрового кварталу, земельної ділянки, угідь земельної ділянки, кадастрової зони, суміжних кадастрових одиниць.

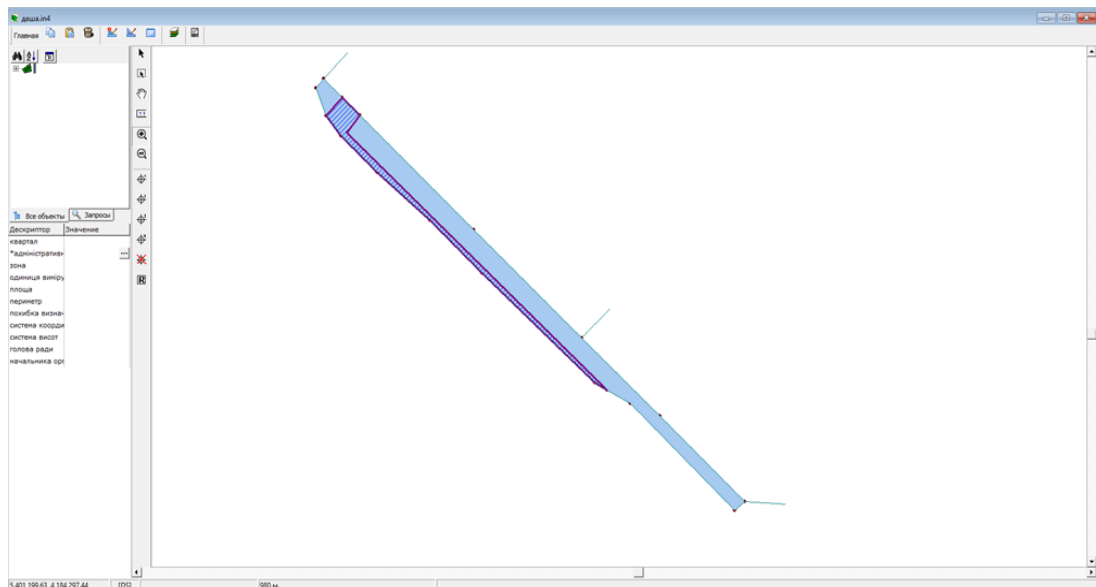


Рис. 2.1.1. Земельна ділянка площею 1,3042 га

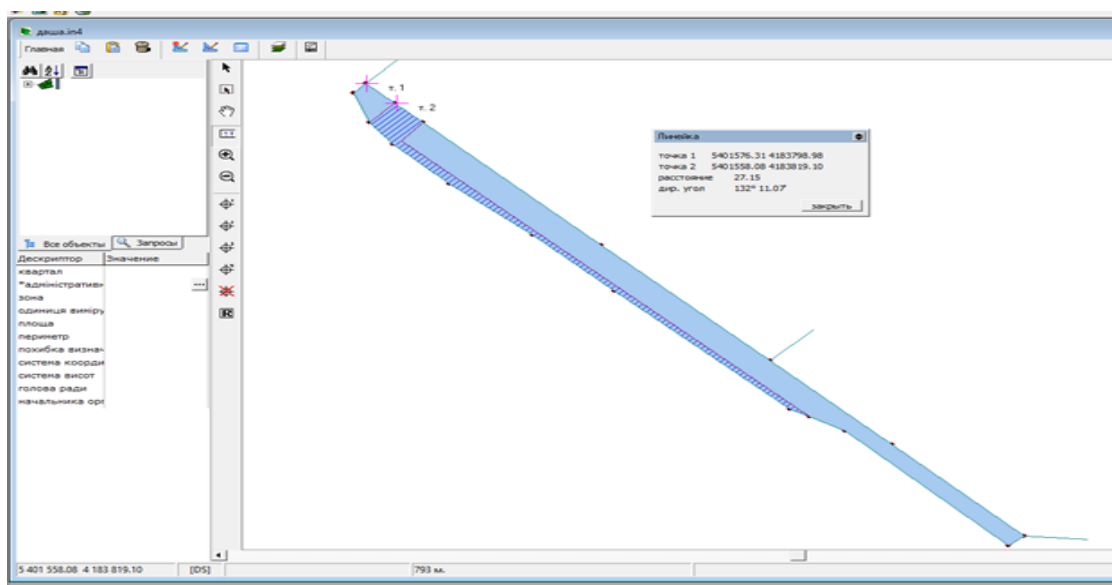


Рис. 2.1.2. Відстань від точки 1 до точки 2 – 27,15 м

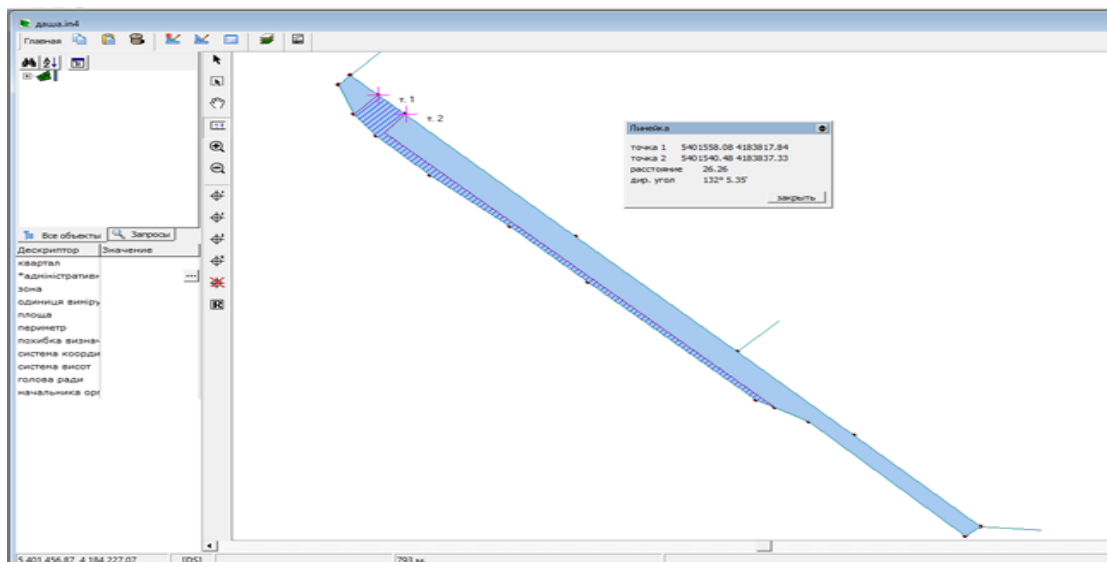


Рис.2.1.3. Відстань від точки 2 до точки 3 –26,26 м

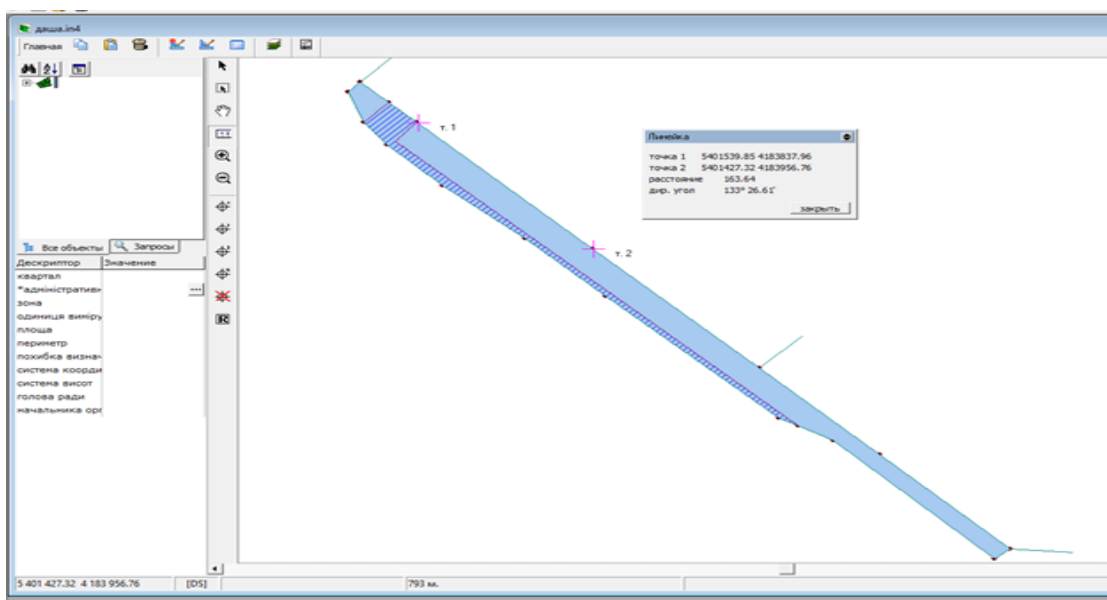


Рис.2.1.4. Відстань від точки 3 до точки 4 –163,64 м

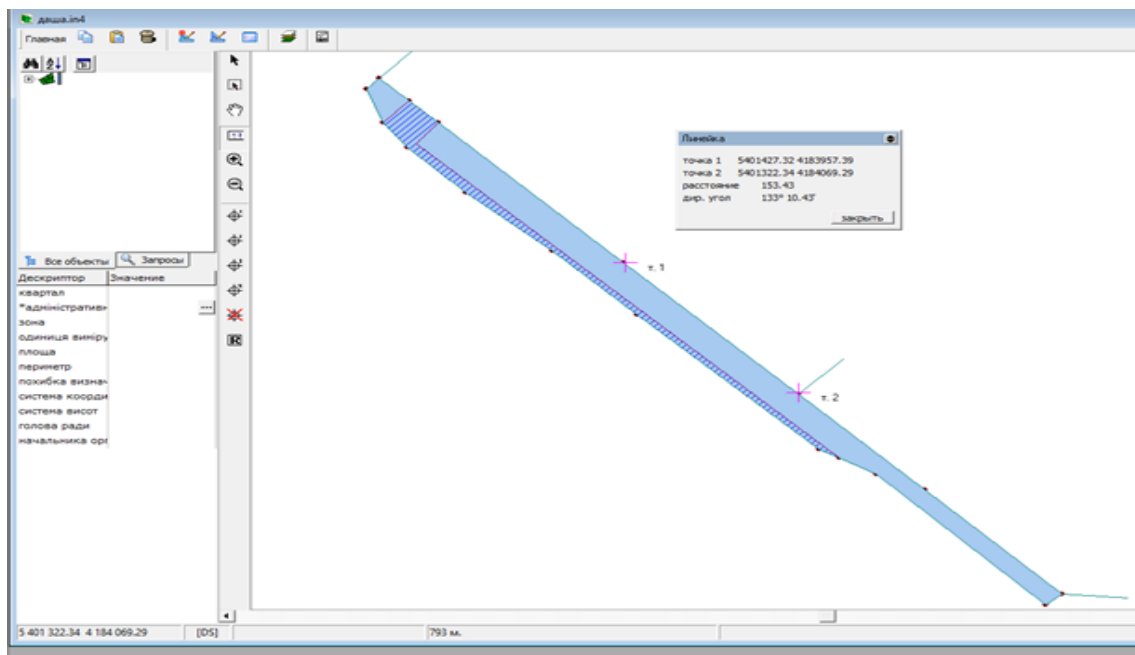


Рис.2.1.5. Відстань від точки 4 до точки 5 –153,43 м

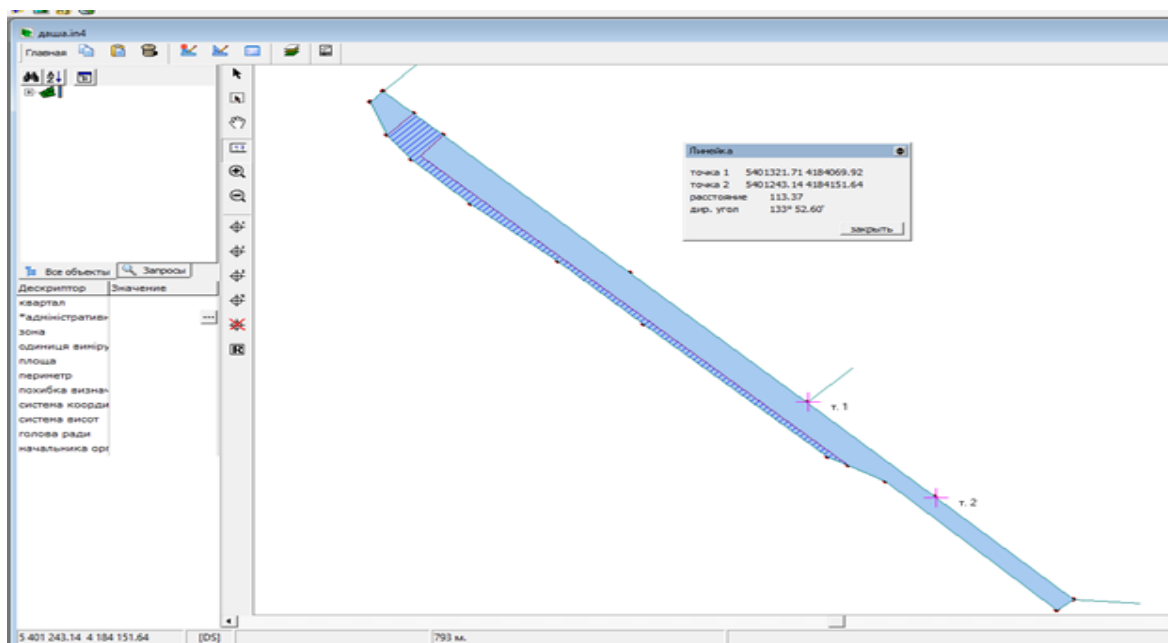


Рис.2.1.6. Відстань від точки 5 до точки 6 –113,37 м

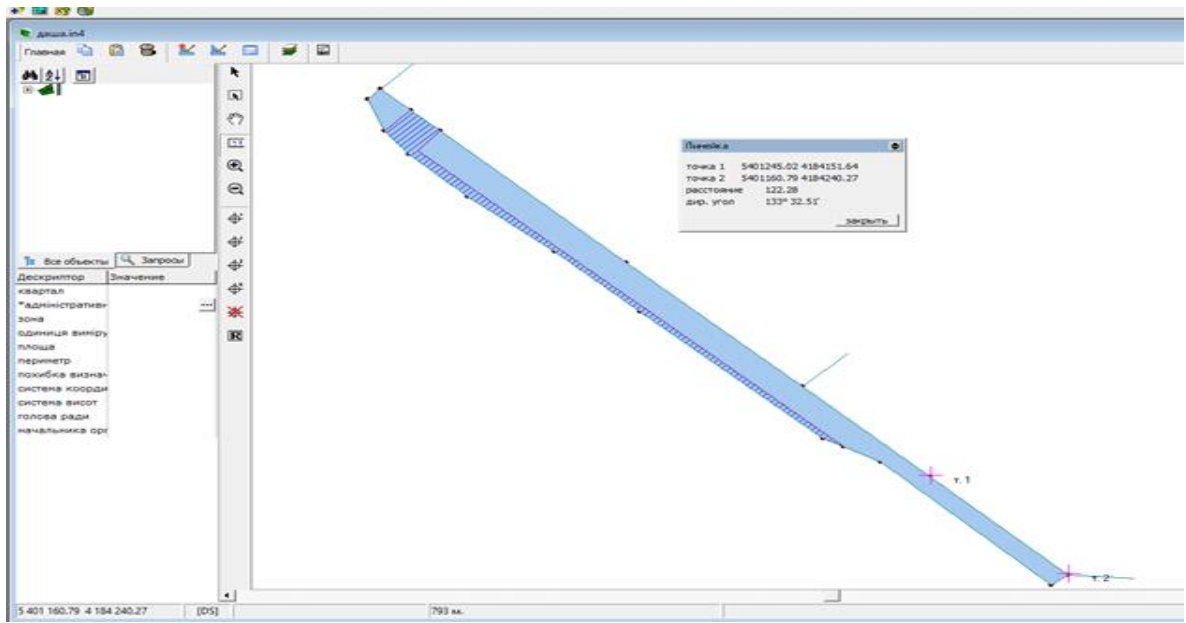


Рис.2.1.7. Відстань від точки 6 до точки 7 –122,28 м

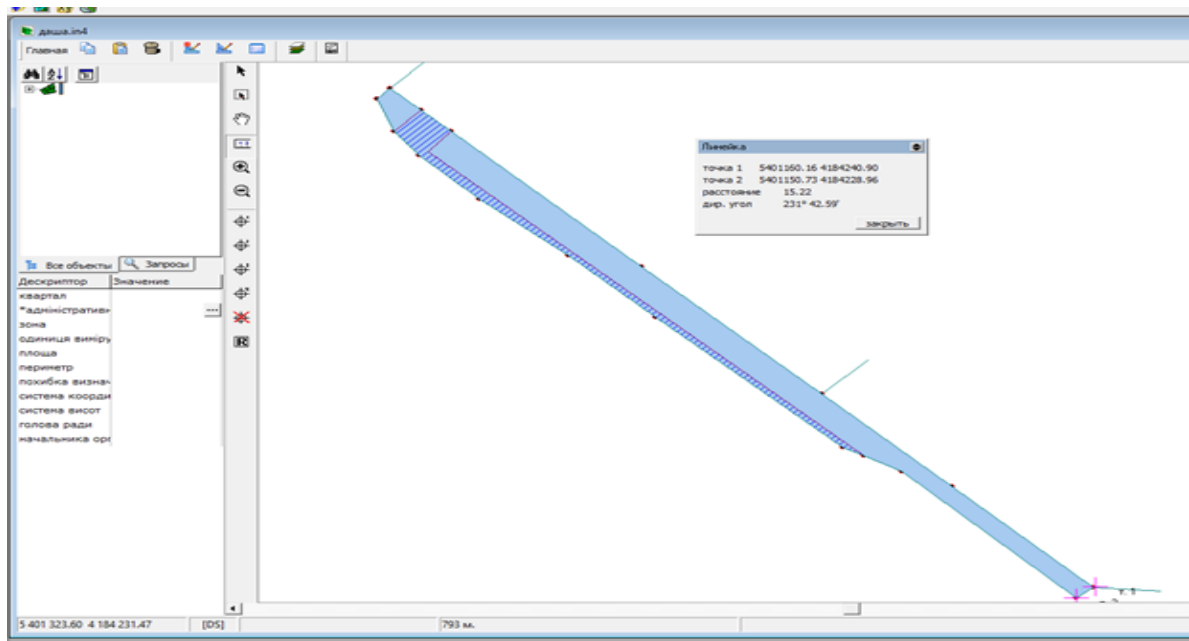


Рис.2.1.8. Відстань від точки 7 до точки 8 –15,22 м

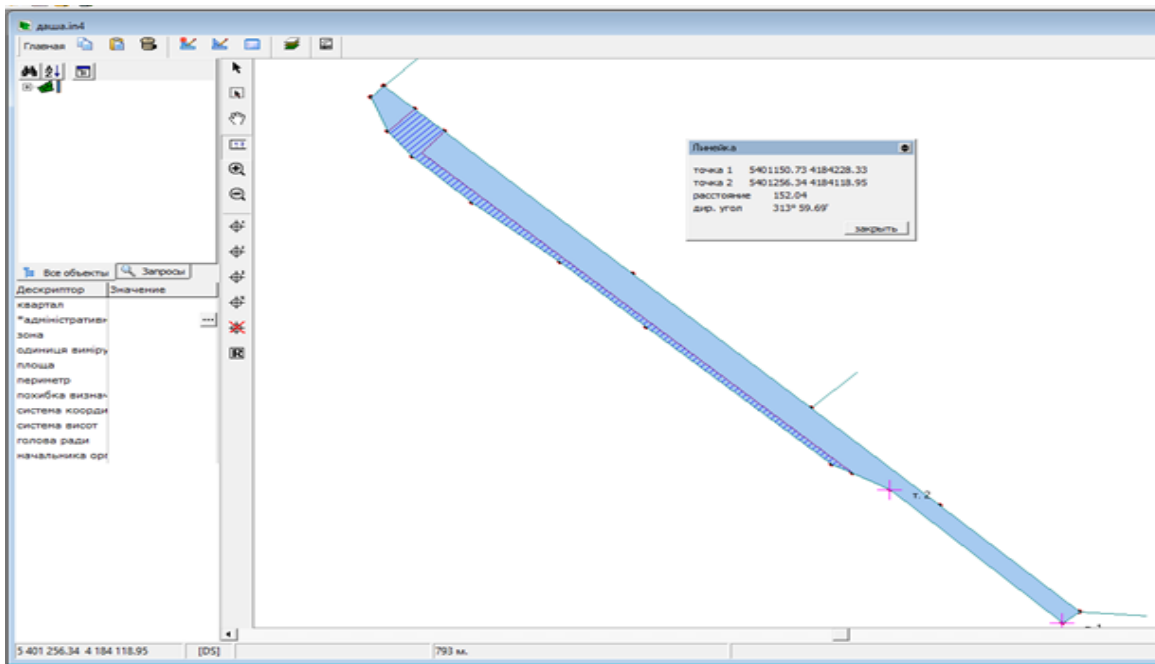


Рис.2.1.9. Відстань від точки 8 до точки 9 – 152,04

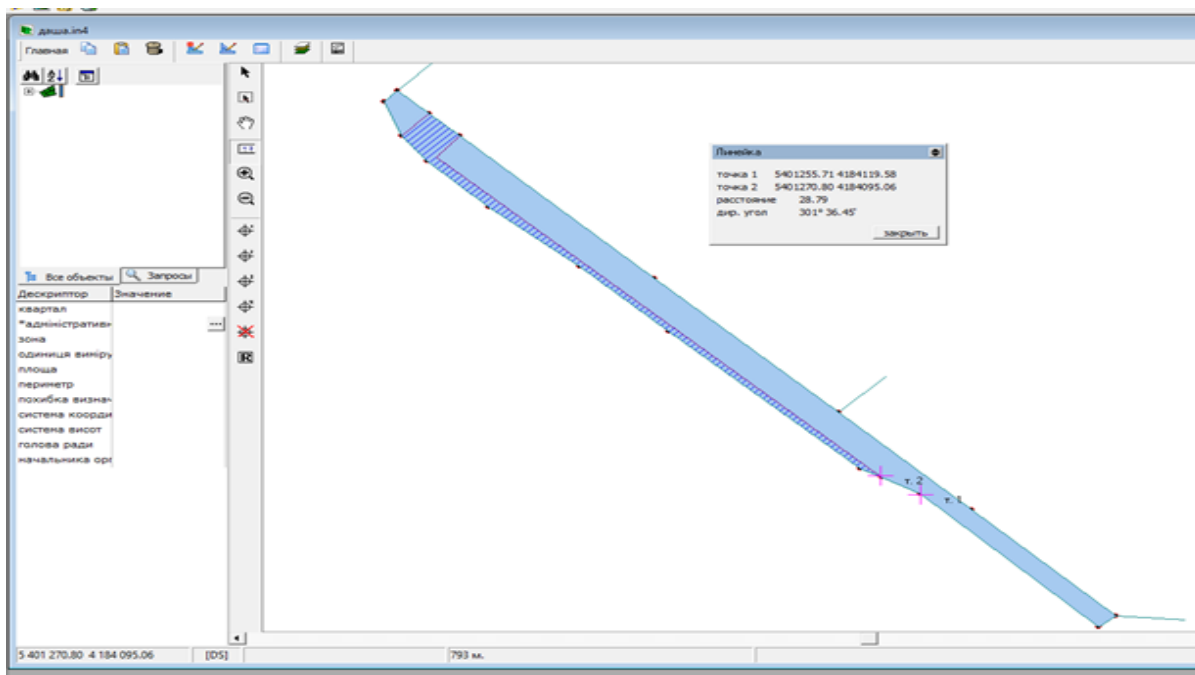


Рис.2.1.10. Відстань від точки 9 до точки 10 – 28,79

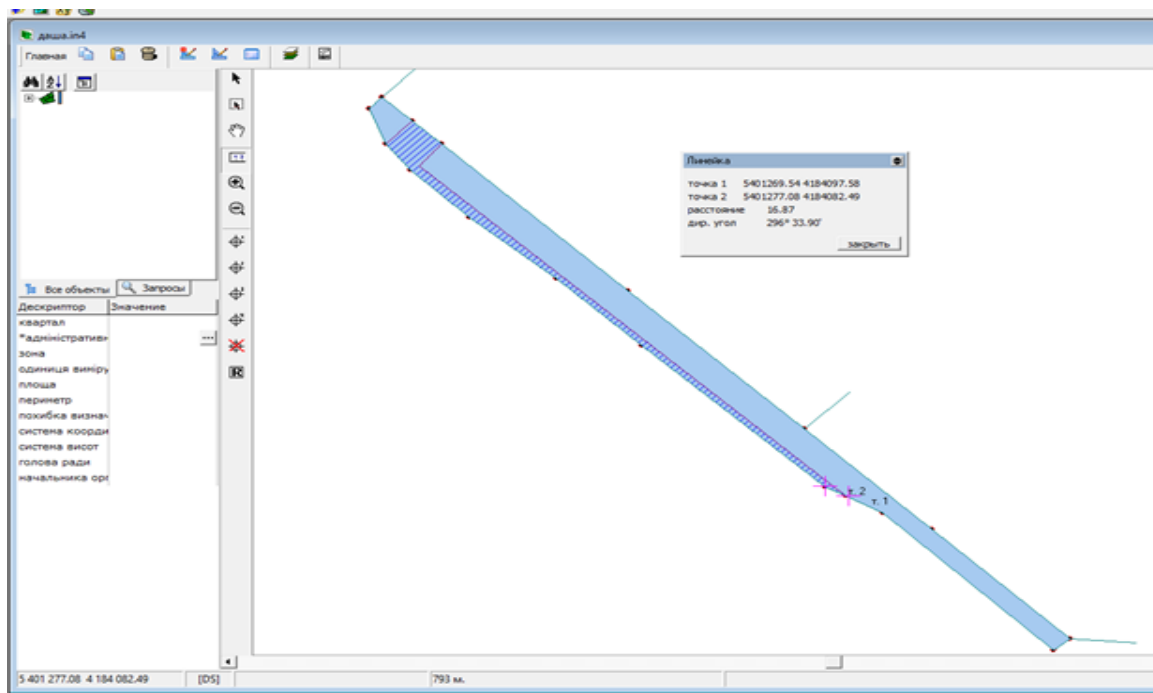


Рис.2.1.11. Відстань від точки 10 до точки 11 – 16,87

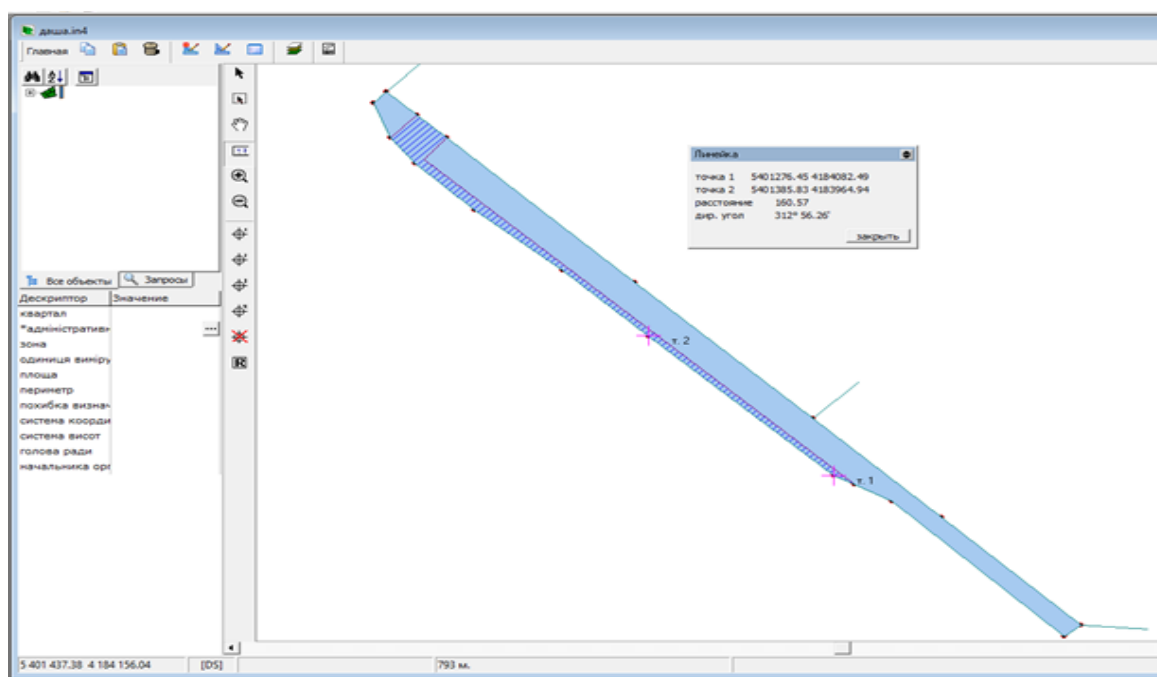


Рис.2.1.12. Відстань від точки 11 до точки 12 – 160,57

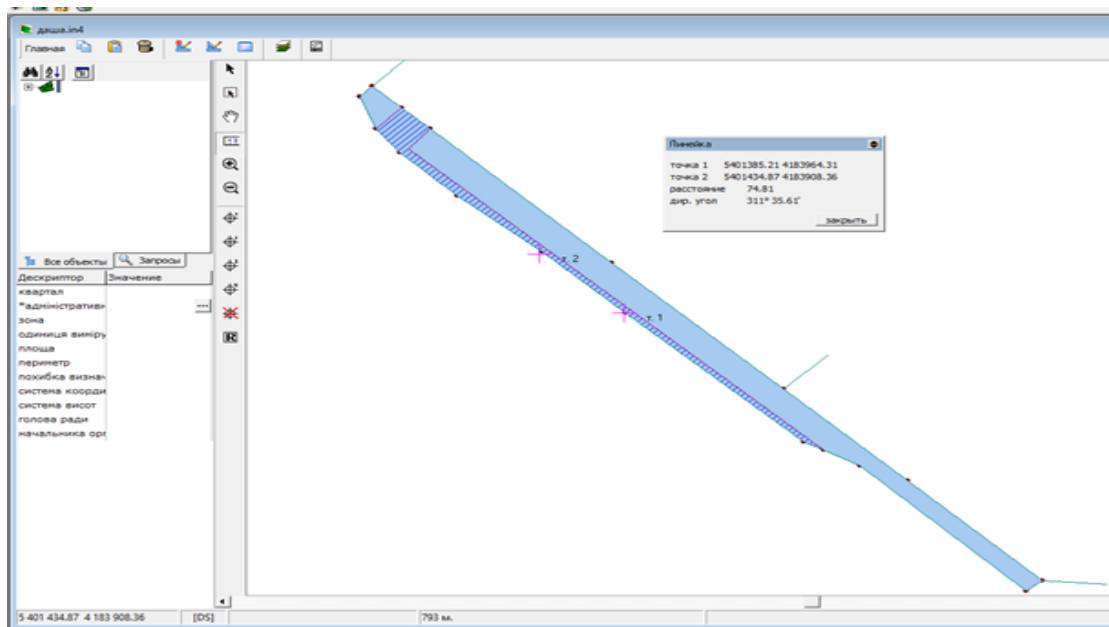


Рис.2.1.13. Відстань від точки 12 до точки 13 – 74,81

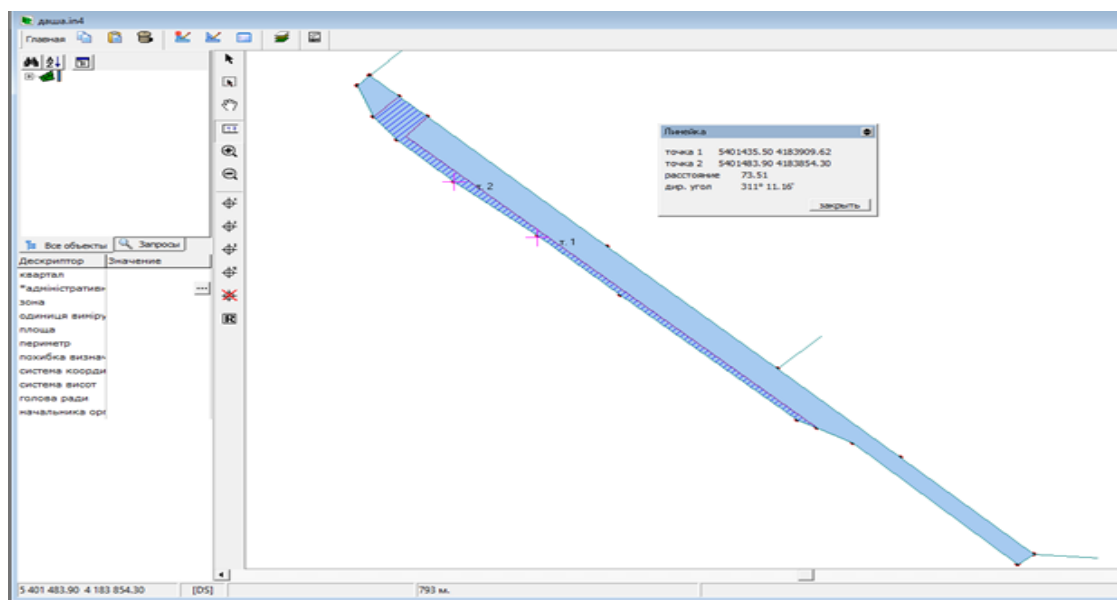


Рис.2.1.14. Відстань від точки 13 до точки 14 – 73,51

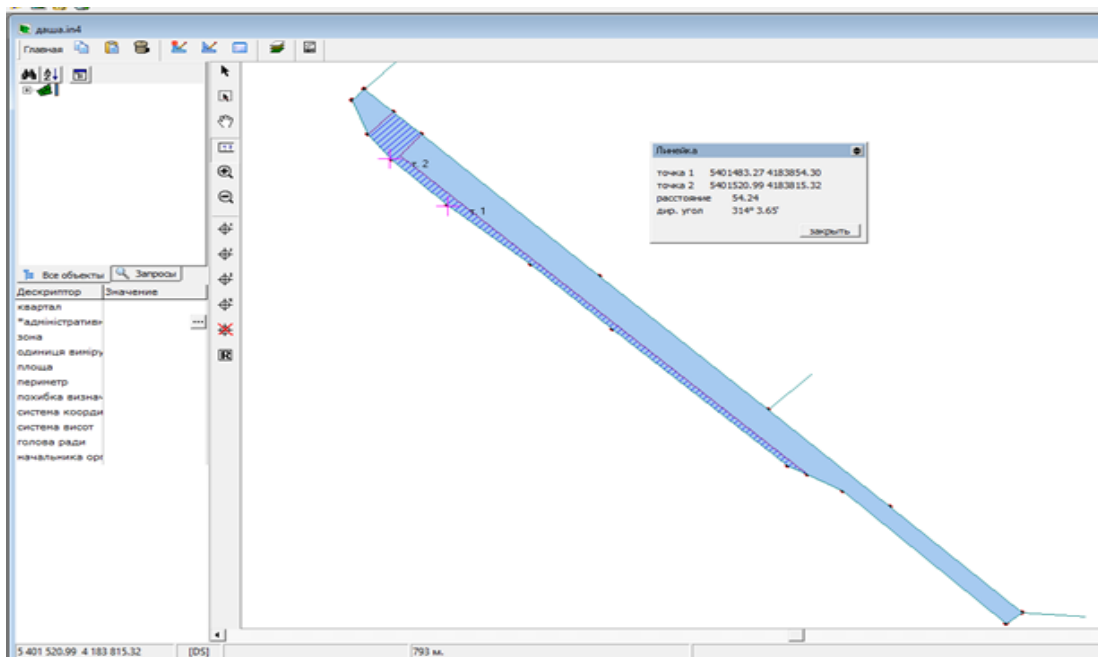


Рис.2.1.15. Відстань від точки 14 до точки 15 – 54,24

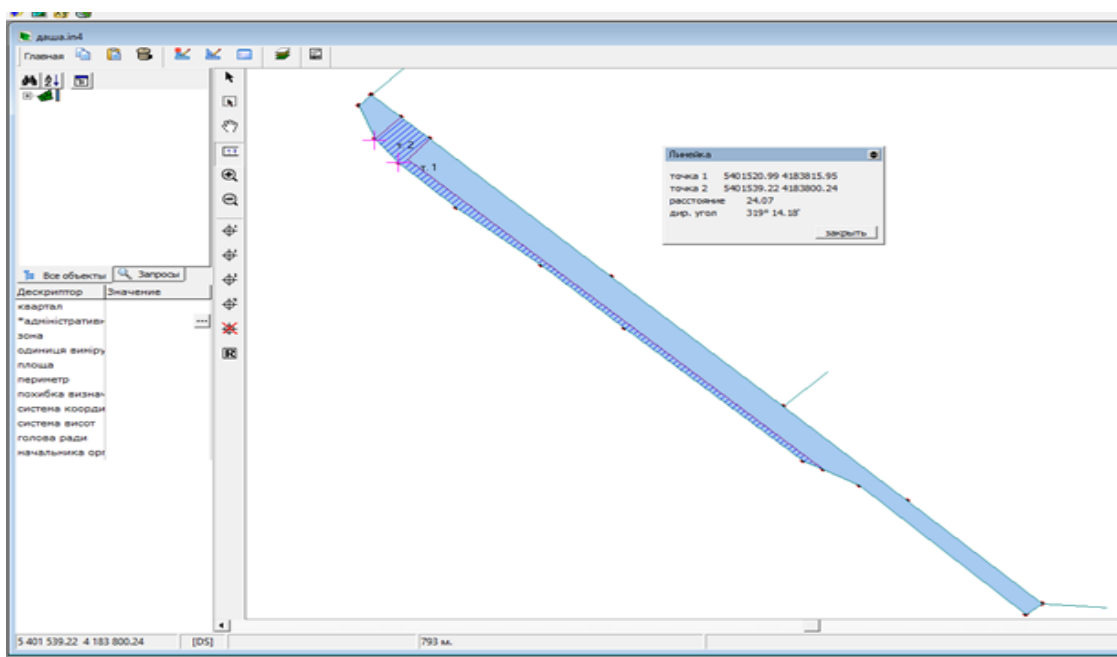


Рис.2.1.16. Відстань від точки 15 до точки 16 – 24,07



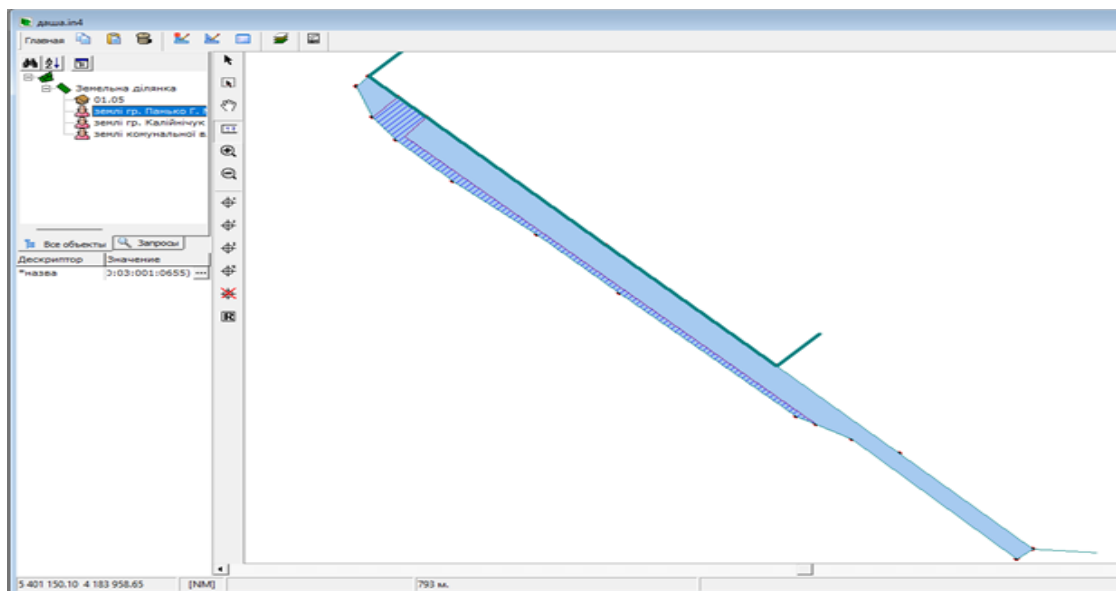


Рис. 2.1.19. Землі гр. Панько Г.М. (кад.номер 7122285000:03:001:0655)

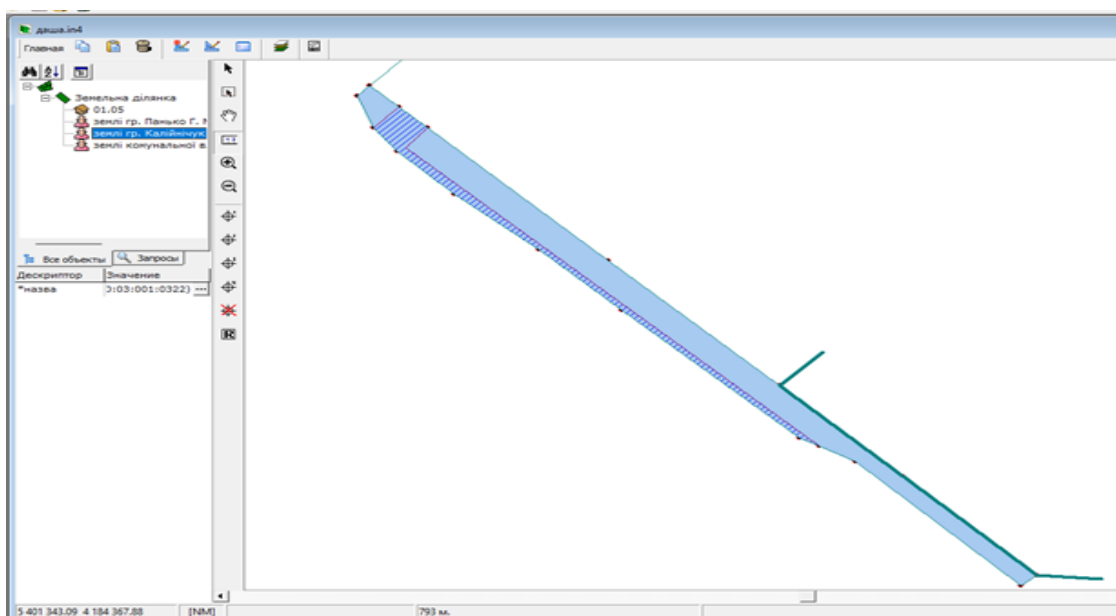


Рис. 2.120. Землі гр.Калінійчук С.І.(кад.номер 7122285000:03:001:0322)

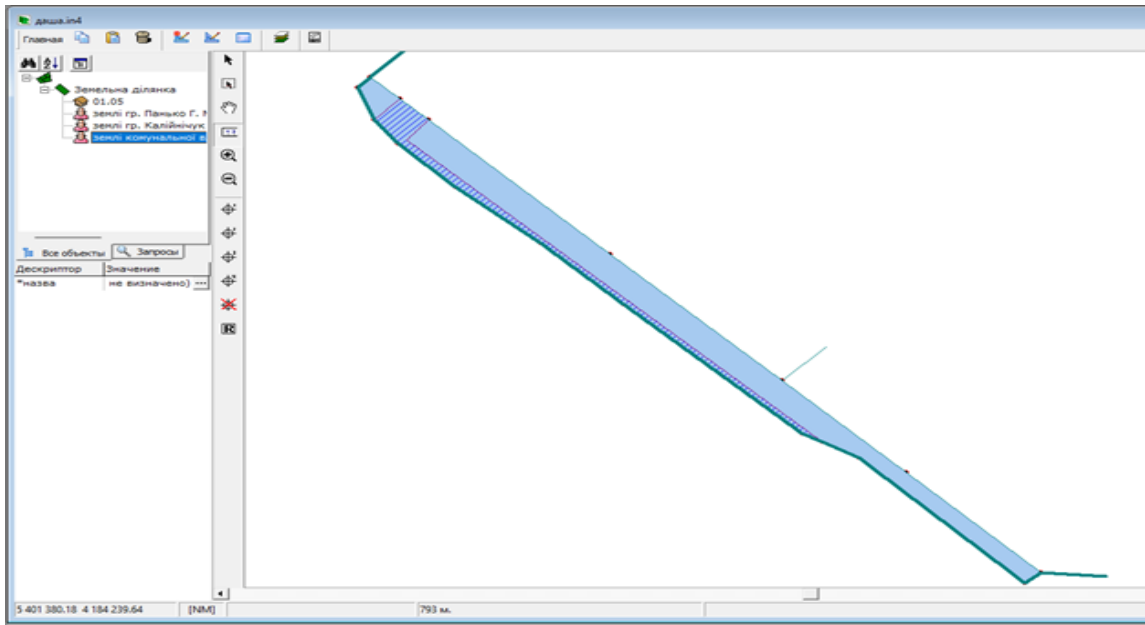


Рис. 2.1.21. Землі комунальної властності (кад. Номер невизначено)

### Створення електронного документа XML

Для чого потрібний обмінний файл xml. Створення цього обмінного файлу свідчить про те, що результати робіт землеустрою були оформлені завдяки відповідного програмного забезпечення, які відтворюються з метою внесення відомостей про земельні ділянки (їх власників) до баз даних управлінь земельних ресурсів і також до державних центрів земельного кадастру (до Поземельної книги та книги записів реєстрації актів на право користування на землю і власності, договорів оренди земельних ділянок), які ведуться і супроводжуються в електронному форматі.

Створюємо обмінний файл In4 та перевіряємо правильність в 'Mana', натискаємо кнопку 'Перевірити геометрію' та прибираємо галочки з даних земельної ділянки. (рис.2.22).

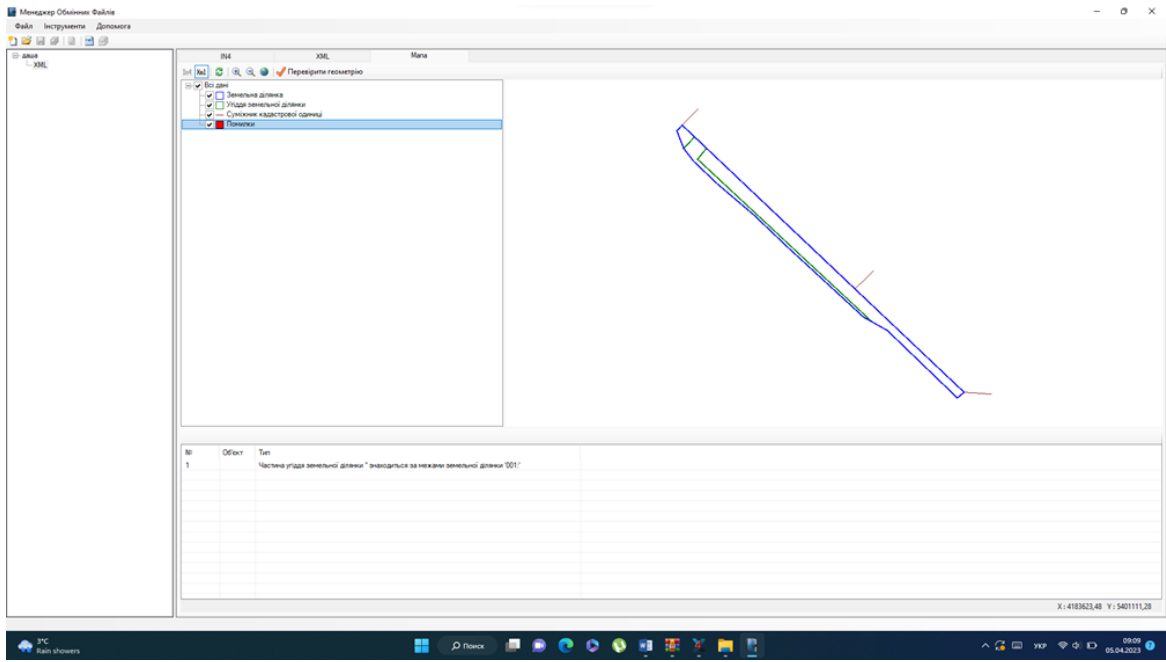


Рис.2.1.22. Перевірка геометрії земельної ділянки

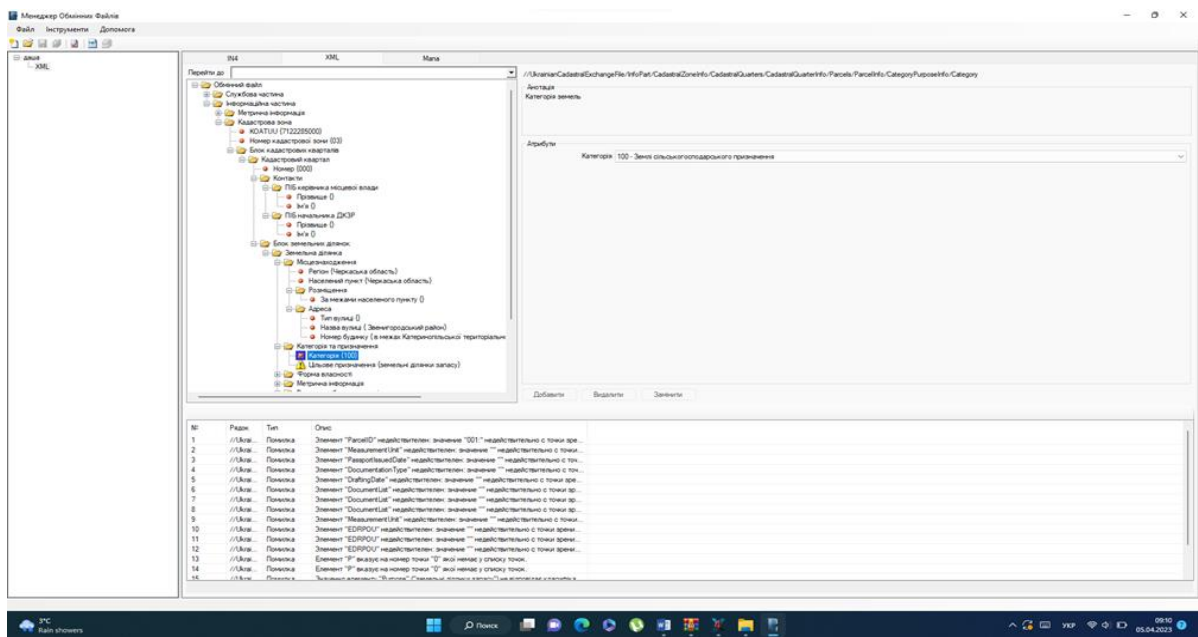


Рис. 2.1.23. Створений XML-файлу

### 2.3. Визначення обмежень та обтяжень

Обмеження та обтяження щодо використання земельної ділянки можуть бути різного характеру. Наприклад, земельна ділянка може бути обмежена використанням під певний вид діяльності, якщо вона знаходиться в зоні особливого режиму

(наприклад, заповідної зони). Також можуть бути обмеження щодо забудови та висоти будинків, що можуть бути зведені на земельній ділянці.

Обтяження земельної ділянки може бути пов'язане з наявністю на ній різних прав третіх осіб, які можуть використовувати цю земельну ділянку (наприклад, право проїзду через земельну ділянку). Також можуть бути обтяження щодо обов'язкових платежів за користування земельною ділянкою, на яку накладено певні обмеження.

Важливо пам'ятати, що перед придбанням земельної ділянки необхідно детально вивчити всі обмеження та обтяження, що на неї належать, щоб у майбутньому не виникали проблеми з її використанням.

В моєму випадку земельна ділянка гр. Гаркавої Ольги Миколаївни площею 1.3043 га, яка розташована за адресою: в межах Катеринопільської територіальної громади за межами населеного пункту с. Луківка Звенигородського району Черкаської області, не обтяжена сервітутами та має обмеження у використанні (охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код – 01.05), площею 0.2441 га), які діють в охоронній зоні ЛЕП, прав третіх осіб на використання земельної ділянки немає.

Обмеження у вигляді охоронної зони навколо об'єкта енергетичної системи (код - 01.05) є однією зі заходів забезпечення безпеки та надійності функціонування таких об'єктів. Точний обсяг та характеристики охоронної зони можуть бути визначені відповідною нормативною базою та законодавством, що регулює сферу енергетики в Україні.

Охоронна зона навколо об'єкта енергетичної системи зазвичай встановлюється з метою захисту самого об'єкта та запобігання можливим загрозам, які можуть впливати на його роботу або безпеку. Обмеження може стосуватися доступу до цієї зони для осіб або транспортних засобів, встановлення будівель або споруд, а також проведення певних дій, які можуть бути потенційно небезпечними.

З точки зору законодавства, обмеження та правила щодо охоронної зони навколо об'єкта енергетичної системи можуть бути встановлені відповідно до Закону України "Про енергетику" та інших відповідних нормативно-правових актів. Вони можуть включати в себе вимоги щодо відстані до об'єкта, заборони проведення певних робіт,

а також процедури отримання спеціальних дозволів чи дозволів на доступ до охоронної зони.

## **2.4. Топографо-геодезичні роботи при складанні проекту землеустрою**

При складанні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність проводяться топографо-геодезичні роботи, які включають в себе:

1. Визначення меж земельної ділянки. Для цього проводяться роботи з вимірювання кутів та відстаней між точками на місцевості. Вимірювання проводяться за допомогою геодезичних приладів (теодолітів, нівелірів, GPS-приймачів).

2. Визначення рельєфу місцевості. Це дуже важливий етап робіт, оскільки він дозволяє встановити висоту земельної ділянки, її нахил та інші параметри. Для вимірювання використовуються нівеліри та GPS-приймачі.

3. Визначення координат та висот точок на місцевості. Це необхідно для подальшого внесення даних в карту земельної ділянки та для встановлення її місця на місцевості.

4. Складання кадастрової карти земельної ділянки. Для цього необхідно внести всі дані про земельну ділянку, зокрема, її розміри, межі, координати та висоти точок і т.д.

5. Визначення місця розташування будівлі та інших споруд на земельній ділянці. Це дозволяє встановити відстань від будівлі до меж земельної ділянки та врахувати це при складанні проекту землеустрою.

Геопросторова інформація є представленою в різних формах, насамперед це:

- картографічна, що представляє аналогові, цифрові, електронні топографічні плани або карти, тематичні карти, схеми;
- текстова – це каталоги координат пунктів державної, опорної мережі, каталоги координат встановлення межових знаків);
- графічна передбачає схеми геодезичних мереж, одержання карток з прив'язки геодезичних пунктів, а також абриси зйомок;
- фотографічна – це наземні, аерокосмічні аналогові і цифрові знімки, ортофотоплани;

- комбінована являє собою у різних поєднаннях комбінацію з перелічених вище форм, наприклад, кадастровий план чи карта, що є поєднанням графічної, текстової форми подання геопросторової інформації.

До виконання комплексу польових топографічних робіт при аеро фото топографічному зніманні потрібно виконувати процеси з:

- маркування контурних точок, геодезичних пунктів для розпізнавання, ідентифікації чітких контурів на аеро фотознімках;
- згущення знімальної планової основи для виконання планової підготовки аеро фотознімків;
- згущення знімальної висотної основи за допомогою підготовки аеро фотознімків при стерео топографічній зйомці;
- дешифрування контурів при стерео топографічній зйомці;
- зйомці рельєфу, дешифрування контурів при виконанні комбінованої зйомки.

На основі геодезичних робіт уточнюють:

- топографо-геодезична вивченість об'єкту робіт за наявності матеріалів виконаних робіт, встановлення їх якості і відповідності вимогам нормативно- правових актів;
- роботи, які підлягають використанню, а також ті, які не змогли бути використані під час виконання робіт.
- Остаточним результатом виконання топографічних й геодезичних робіт є такі документи, як:
  - пояснювальна записка;
  - зведений каталог координат для геодезичних пунктів, який складено в єдиній системі координат, висот з додатковим уточненням їхніх схем вивченості в масштабі, який є зручним для користування;
  - зведена карто схема виконаних топографічних робіт з відповідними пропозиціями використання старих чи нових робіт.

GNSS представляє собою систему супутникової навігації, створену з метою позиціонування (визначення місця розташування в просторі – тобто координат) об'єктів. Окрім визначення місця розташування об'єкта сучасні навігаційні системи

дозволяють визначити напрямок його руху і швидкість.

На даний час близько 200 організацій, що займаються збором GNSS даних з базових станцій по всьому світу, об'єднані в IGS (International GNSS Service), яка, в свою чергу, входить до Міжнародної асоціації геодезії.

GNSS системи складаються з двох складових: космічної та наземної.

Якщо не вдаватися в подробиці, то принцип роботи таких систем полягає у вимірюванні відстані від антени на об'єкті до супутників. Знаючи відстані до декількох супутників, положення яких відомо достатньо точно, навігаційні системи за допомогою звичайних геометричних побудов обчислюють місцезнаходження об'єкта.

Основні діючі і перспективні GNSS системи: GPS (США), ГЛОНАСС (Росія), GELILEO (Євросоюз), BeiDou (Китай), QZSS (Японія).

З метою підвищення точності позиціонування з декількох метрів до сантиметрів у багатьох країнах створюються наземні системи радіомаяків, а також інформаційна радіосистема для передачі користувачам диференціальних поправок, що дозволяють значно підвищити точність визначення координат.

Диференціальна поправка пересилається або з геостационарних супутників (системи WAAS, EGNOS, MSAS і ін.), або з наземних базових станцій.

Найбільша точність досягається при використанні RTK-поправок саме з наземних базових станцій. Саме така мережа під назвою System.NET (<https://systemnet.com.ua/>) діє з 2011 р в Україні.

Крім значного підвищення точності мережа System.NET дозволяє значно розширити зону позиціонування: визначення місця розташування стало можливо по всій зоні покриття мобільної мережі, де приймається GSM / GPRS сигнал, а так само в місцях з можливістю підключення до мережі Інтернет за допомогою інших каналів зв'язку.

Також стали можливими: виключення грубих помилок вихідних пунктів; підтримка єдиної міжнародної системи координат; можливість безпосередньої роботи в будь-якій необхідній системі координат; скорочення витрат на обладнання; контроль точності безпосередньо під час виконання вимірювань; збільшення продуктивності праці; використання додаткових сервісів – постобработка сирих

даних RINEX, використання згенерованої віртуальної базової станції при постобробці кінематичних вимірювань (Virtual Reference Station), автоматична обробка даних і оцінка точності на сервері мережі (AutoPP, QC).

Перед початком робіт проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки. Виконано регностування території та визначено територію на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі постійно діючих референцних GNSS-станцій компанії System Solution.

Положення базових станцій визначені в системі координат SK63(4).

Роботи по визначенню координат точок земельної ділянки виконувались з використанням приймача Geo Max Zenith 20 серійний номер GMZ204430019 номер сертифікату UA01N2358 дата калібрування 19.04.2021р.



Рис. 2.4.1 Приймач Geo Max Zenith 20

Приймач Geomax Zenith 20 - це високопродуктивний GNSS-приймач, призначений для точного позиціонування та геодезичних застосувань. Він має передову технологію відстеження сигналів та підтримує кілька супутникових систем, включаючи GPS, GLONASS, BeiDou та Galileo. Приймач компактний, легкий та міцний, що робить його придатним для використання в складних умовах довкілля.

Він також має дружній інтерфейс та надає надійні та точні дані для широкого спектру геодезичних та картографічних завдань.

Число каналів	440 каналів
Сигнали, що одночасно відстежуються	<p>GPS L1 C/A, L2E, L2C, L5</p> <p>ГЛОНАСС L1C/A, L1P, L2C/A, L2P SBAS L1C/A, L5</p> <p>GIOVE-A: L1 BOC, E5A, E5B, E5AltBOC1</p> <p>GIOVE-B: L1 CBOC, E5A, E5B, E5AltBOC1 COMPASS: B1 (QPSK), B1-MBOC (6, 1, 1/11), B1-2 (QPSK), B2 (QPSK), B2-BOC (10, 5), B3 (QPSK), B3BOC (15, 2.5), L5 (QPSK)</p>
Точність статика, швидка статика	<p>У плані: <math>\pm 3</math> мм + 0.5 мм/км СКО</p> <p>За висотою: <math>\pm 5</math> мм + 0.5 мм/км СКО</p>
Точність кінематика, RTK	<p>У плані: <math>\pm 10</math> мм + 1 мм/км СКО</p> <p>За висотою: <math>\pm 15</math> мм + 1 мм/км СКО</p> <p>Час ініціалізації зазвичай менше: 60 секунд Надійність ініціалізації: &gt;99,9%</p>
Управління	<p>Кнопка увімкнення/вимкнення живлення, кнопка налаштування</p> <p>Дев'ять світлодіодів дозволяють відстежувати кількість супутників, режим передачі/приймання даних, заряд батарей Bluetooth, запис даних.</p>
Час роботи	<p>Більше 7 годин у режимі статика (від однієї батареї) Більше 6,5 годин у режимі RTK (від однієї батареї)</p>

<p style="text-align: center;">Формати Імпорту/експорту</p>	<p style="text-align: center;">Вхід та вихід: CMR, CMR+, RTCM 2.1, RTCM 2.3, RTCM 3.0, Навігаційні формати: ASCII (NMEA-0183 GSV), AVR, RMC, HDT, VGK, VHD, ROT, GGK, GSA, ZDA, VTG, GST, PJT, PJK, BPQ, GLL, GRS, GBS, GSOF.</p>
---	---

Табл. 2.4.1 Технічна характеристика приймача Geo Max Zenith 20

Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використання референційних GNSS-станцій мережі System.NET.

В результаті спостережень максимальне значення СКП не перевищувало 0.05, що задовольняє вимогам точності виконуваних робіт.

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний інтернет-зв'язок по стандарту GSM/GPSRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: ПрАТ «Київстар» (назва оператора).

Інтернет-адреса серверу мережі: [gnss.org.ua](http://gnss.org.ua) порт:20059. Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM v3.x (формат повідомлення, версія).

Для формування коригувальних поправок застосована технологія мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX), що-має відкритий алгоритм і прийнята комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких - головна (Master), а інші - допоміжні (Auxiliary). Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, в залежності від положення приймача. Розрахунок RT-поправок виконується програмним комплексом Leica GNSS Spider v4.3, встановленому на сервері мережі.

Перехід до місцевої системи координат (MSK-71), яка зв'язана з системою координат УСК-2000 здійснено за допомогою модуля перерахунку координат програмного забезпечення "Digitals".

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано за допомогою програмного забезпечення "Digitals" на персональному комп'ютері. Таким чином, створена цифрова модель (dmf-файл) та виготовлено електронний документ (обмінний файл

формату «XML») для державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог Закону України «Про державний земельний кадастр».

Після виконання польових робіт та обробки даних складено планово-картографічні матеріали щодо відведення земельної ділянки.

## **2.5. Складання кадастрового плану земельної ділянки**

Кадастровий план земельної ділянки - це документ, який містить детальну інформацію про земельну ділянку. Він є одним з основних документів, які забезпечують правову впевненість власника земельної ділянки та інших зацікавлених сторін.

Основна мета створення кадастрового плану полягає в забезпеченні правильної реєстрації земельної ділянки у державному кадастрі та забезпеченні правової впевненості власника. За допомогою кадастрового плану можна визначити точні межі земельної ділянки, її розмір та форму, що дозволяє уникнути спорів між власниками земельних ділянок.

Крім того, кадастровий план є важливим документом для здійснення будь-яких правових операцій з землею, таких як купівля-продаж, дарування, оренда та інші. Він також є необхідним для отримання будь-яких дозвільних документів на будівництво на земельній ділянці.

На кадастровому плані земельної ділянки відображаються:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);

- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці; {Абзац десятий частини першої статті 34 в редакції Закону [№ 2079-IX від 17.02.2022](#) }
- межі частин земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація; {Частину першу статті 34 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 2079-IX від 17.02.2022](#) }
- відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) та меж земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки); {Частину першу статті 34 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#) }
- відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки). {Частину першу статті 34 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 1423-IX від 28.04.2021](#) }.

Таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.

2. Кадастровий план земельної ділянки складається при формуванні земельної ділянки у паперовій та електронній (цифровій) формі.

3. Порядок складання та затвердження вимог до оформлення кадастрових планів земельних ділянок встановлюється Кабінетом Міністрів України.

4. У разі зміни відомостей, передбачених частиною першою цієї статті, власнику (користувачу) земельної ділянки за його заявою Державний кадастровий реєстратор видає Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, складовою частиною якого є кадастровий план, що містить внесені відомості.



Сертифікований			Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок	Масштаб	Лист	Листів
інженер-		О.В. Годованій		1:5000	1	1
землепорядник			Кадастровий план земельної ділянки			

## РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ.

### 3.1. Використання ГІС-технологій при здійсненні землепорядних робіт

Геоінформаційні системи (ГІС) є незамінним інструментом для здійснення землепорядних робіт, оскільки вони дозволяють збирати, аналізувати та інтерпретувати великі об'єми геопросторових даних. Нижче наведено детальний аналіз застосування ГІС технологій при здійсненні землепорядних робіт:

1. Збір даних та підготовка бази даних: ГІС дозволяють збирати різноманітні геопросторові дані, такі як цифрові карти, супутникові знімки, лазерні сканування, GPS-дані, тощо. Ці дані можуть бути використані для створення бази даних, яка містить інформацію про земельні ділянки, їх розмір, розташування, власників, призначення тощо.

2. Аналіз даних: За допомогою ГІС можна аналізувати дані та виконувати різноманітні розрахунки, наприклад, обчислювати площу земельної ділянки, визначати її призначення, здійснювати розрахунки земельної ренти або податків.

3. Картографування: ГІС дозволяють створювати цифрові карти земельних ділянок та їх характеристик, що допомагає в роботі з планами землеустрою та іншими землепорядними документами.

4. Моделювання: ГІС дозволяють створювати просторові моделі земельних ділянок та виконувати різноманітні розрахунки, що допомагає в прийнятті рішень з питань землеустрою та земельного відношення.

5. Моніторинг: ГІС дозволяють відстежувати зміни в земельному відношенні та вести моніторинг земельних ділянок, що допомагає в управлінні земельними ресурсами та зменшенні негативного впливу людської діяльності на довкілля.

Таким чином, застосування ГІС технологій при здійсненні землепорядних робіт дозволяє збільшити ефективність та точність робіт, зменшити час та витрати на їх виконання, покращити управління земельними ресурсами та забезпечити сталий розвиток довкілля.

## Програмне забезпечення ArcGIS

ArcGIS - це програмне забезпечення для географічної інформаційної системи (ГІС), розроблене компанією Esri. Воно включає в себе набір інструментів для створення, аналізу і візуалізації географічних даних, таких як карти, зображення, моделі екосистем і інше. ArcGIS дозволяє користувачам працювати з даними з різних джерел, включаючи векторні, растрові, табличні і бази даних.

У програмі ArcGIS є багато інструментів для аналізу геоданих, включаючи аналіз мережі, аналіз нахилу поверхні, аналіз розподілу і так далі. Крім того, ArcGIS має вбудовані інструменти для моделювання, що дозволяє користувачам створювати складні моделі, що включають в себе різні інструменти аналізу.

ArcGIS має різні інтерфейси, включаючи веб-додатки, настільні додатки і мобільні додатки. Це дозволяє користувачам працювати з геоданими з будь-якого пристрою, що має доступ до Інтернету. ArcGIS також має велику спільноту користувачів і розробників, що дозволяє обмінюватися ідеями, знаннями і досвідом у використанні програми.

ArcGIS - це потужна програма для аналізу і візуалізації геоданих, яка дозволяє користувачам працювати з різними видами даних, створювати складні моделі і використовувати геодані у різних інтерфейсах.

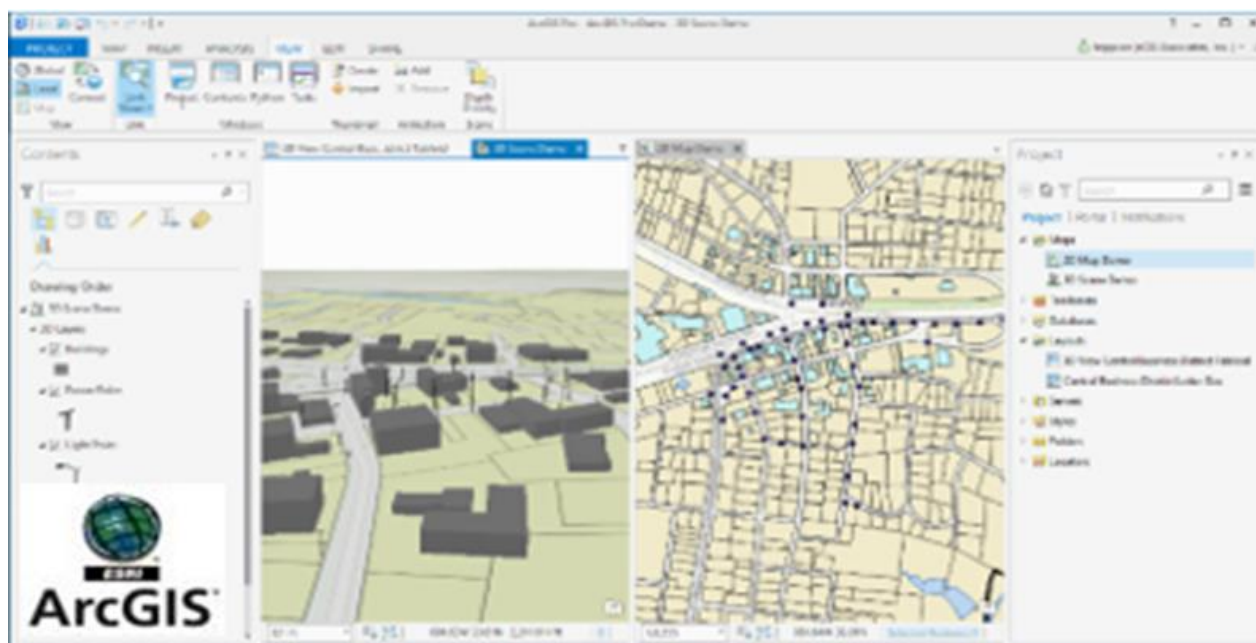


Рис. 3.1.1. Програмне забезпечення ArcGIS

## Програмне забезпечення QGIS

QGIS (Quantum GIS) - це безкоштовна геоінформаційна система з відкритим кодом, яка дозволяє створювати, редагувати, відображати та аналізувати геодані на основі растрових та векторних даних.

Основні можливості QGIS:

1. Відображення та аналіз векторних та растрових даних.
2. Редагування векторних даних та створення нових об'єктів.
3. Аналіз геоданих за допомогою різних інструментів: відображення маршрутів, розрахунок відстаней та площ, аналіз розподілу точок, ліній та полігонів, терміновий аналіз даних.
4. Можливість інтеграції з іншими геоінформаційними системами та базами даних.
5. Підтримка різних форматів геоданих, включаючи Shapefile, GeoTIFF, CSV, KML, GeoJSON та багато інших.
6. Підтримка різних проекцій та систем координат, включаючи EPSG, WKT та PROJ4.
7. Можливість створення та редагування карт, легенд та макетів.
8. Наявність багатьох плагінів та інструментів, що дозволяють розширювати функціональність програми.

QGIS є потужним та зручним інструментом для аналізу та візуалізації геоданих. Вона може використовуватися у наукових дослідженнях, геології, картографії, геодезії, а також у сферах громадського та комерційного використання.

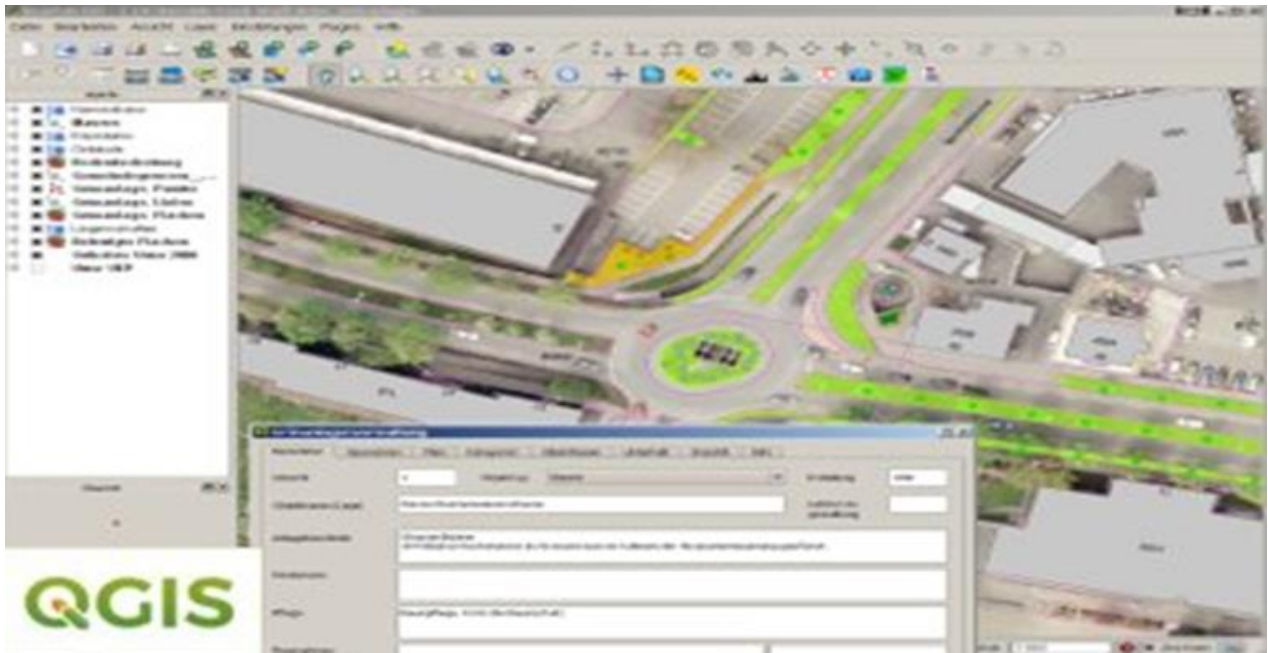


Рис. 3.1.2. Програмне забезпечення QGIS

### Програмне забезпечення MapInfo

MapInfo - це програма геоінформаційних систем, що використовується для створення, відображення, аналізу та обробки географічних даних. Основні функції програми включають:

1. Створення та редагування географічних об'єктів, таких як точки, лінії та полігони.
2. Відображення географічної інформації на карті з використанням різноманітних символів та кольорів.
3. Аналіз географічних даних з використанням різноманітних інструментів, таких як пошук, відбір та фільтрація даних.
4. Створення звітів та графіків на основі географічної інформації.
5. Інтеграція з іншими програмами та базами даних.
6. Підтримка різних форматів даних, таких як Shapefile, GeoJSON, KML та інші.
7. Використання геоданих для планування маршрутів та розрахунку відстаней між точками.

MapInfo є потужною програмою, яка надає користувачам засоби для ефективної обробки та аналізу географічних даних. Вона є цінним інструментом для проектування та управління географічними проектами.

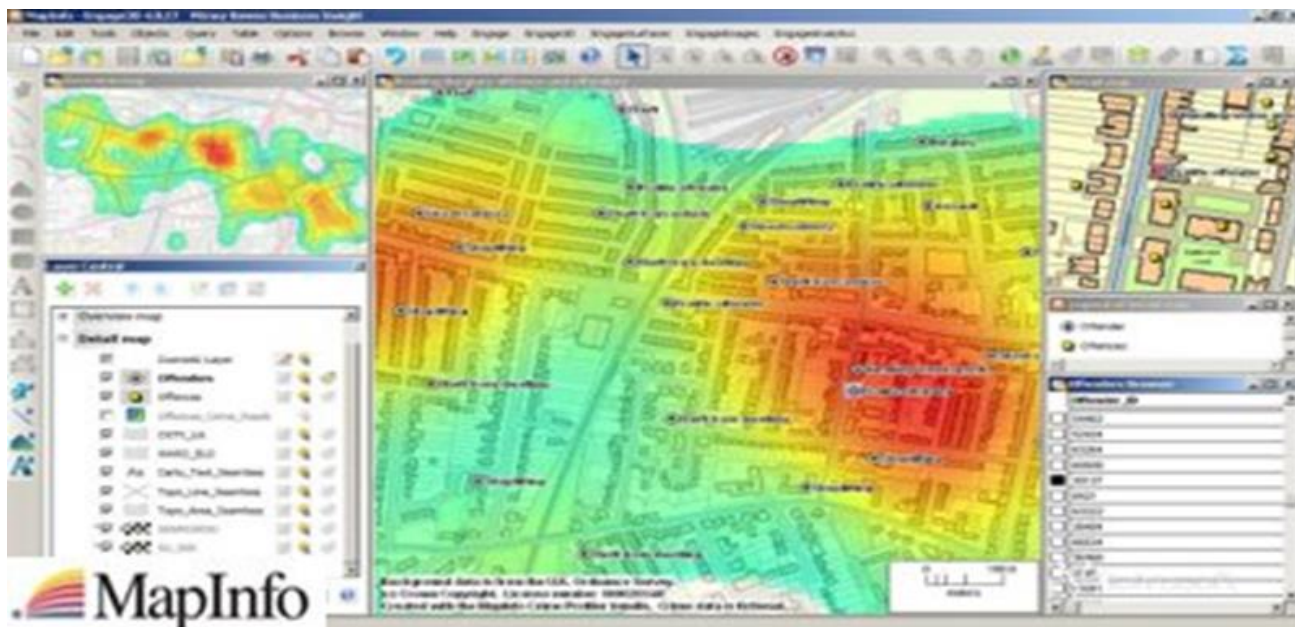


Рис. 3.1.3. Програмне забезпечення MapInfo

В нашій атестаційній випускній роботі ми використовували програму In4Xplorer та створювали файл XML.

Програма In4Xplorer вирішує завдання, що пов'язані із камеральною обробкою геодезичних даних, формуванням обмінних файлів, векторизацією растрових картографічних матеріалів та інші. В програмі можна працювати з форматом IN4, є можливість обробки геодезичної інформації, роботи з растровими даними.

Файл IN4 складається із структурних блоків земельно- кадастрових даних: кадастрового кварталу, земельної ділянки, угідь земельної ділянки, кадастрової зони, суміжних кадастрових одиниць.

За допомогою програми Менеджера обмінних файлів можна створювати бази даних, редагувати дані в базі, виконувати сортування даних в базі, здійснювати фільтрації, підраховувати загальну площу і загальний периметр ділянки, перевіряти дані на помилки, виконувати графічну прорисовку файлу. Підготовлений XML-файл перевіряється єдиним програмним продуктом для суб'єктів господарювання, територіальних органів Держземагентства, державного підприємства Центру

## ВИСНОВКИ

У рамках атестаційної випускної роботи було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства у Звенигородському районі Черкаської області. Був проведений аналіз щодо земельного законодавства та встановлені процедури та вимоги до власників земель з метою отримання земельних ділянок у власність.

Розроблений проект землеустрою передбачає відведення земельної ділянки площею 1.3042 гектар для ведення особистого селянського господарства. У проекті були враховані всі вимоги до місцевості, розміру ділянки та її придатності для розвитку сільського господарства.

На земельній ділянці будівлі та споруди є відсутніми. Відповідно до даних за результатами проведення польових топографо- геодезичних робіт в межах об'єкта землеустрою встановлено обмеження, а саме охоронна зона вздовж об'єкта енергетичної системи.

В роботі було визначено існуючі підходи до розробки землепорядної документації з відведення земель для ведення особистого селянського господарства, а також проаналізовано сучасні методи щодо складання даної документації, визначено напрями та схеми формування відповідної документації, проаналізовано діючі нормативно- правові положення з питань відведення земель, формування схем землеустрою, враховуючи сучасні стандарти, вимоги та нормативно-технічні положення у сфері землеустрою.

В результаті розробки проекту землеустрою, можна зробити висновок про те, що відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства є важливим кроком у розвитку сільського господарства та підтримці розвитку сільських територій. Такий проект може стати стимулом для розвитку малого та середнього бізнесу в сільській місцевості та сприяти розвитку соціально-економічного потенціалу регіону.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Порядок ведення Державного земельного кадастру [Редакція від 11.04.2023 р.]; [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>
2. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» [Редакція від 02.06.2015 р.]; [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/497-19#Text>
3. Конституція України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.
4. Про топографо-геодезичну, картографічну діяльність: Закон України №353-XIV від 23.12.1998р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>.
5. SystemNET. URL: <https://systemnet.com.ua/ua/>.
6. Мірошниченко А.М. Земельне право України. [Електронний ресурс] // <http://kizman-tehn.com.ua/wp-content/uploads/2018/04/%D0%9C%D1%96%D1%80%D0%BE%D1%88%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%BE-%D0%90.-%D0%9C.-%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5-%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE-%D1%83%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B8.pdf> (стор. 162-170)
7. Практичний посібник Рябошук Я.О., Лалименко Є.В. [Електронний ресурс] // [https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/197/zemlya\\_01.pdf](https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/197/zemlya_01.pdf)
8. Навчальний посібник Пащенко О.М., Ріпенко А.І. [Електронний ресурс] // <https://dspace.oduvs.edu.ua/server/api/core/bitstreams/d4f005e1-78ba-4a56-b375-1d80aa3ca90e/content>
9. Земельний Кодекс України [Редакція від 06.05.2023 р.]; [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
10. Закон України «Про Землеустрій» [Редакція від 27.07.2013 р.]; [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15/ed20141203#Text>


11. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт» [Редакція від 28.06.2015 р.]; [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. – Режим доступу <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5394-17#Text>
12. Закон України "Про Державний земельний кадастр" [Редакція від 18.05.2023 р.];
13. [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
14. Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98) [Електронний ресурс] // <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text>
15. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>]
16. Посібник з питань просторового планування для уповноважених органів містобудування та архітектури об'єднаних територіальних громад [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [<https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/347/1.pdf>]
17. Методичні вказівки: Петраковська О.С. Михальова М.Ю. Методичні вказівки до виконання атестаційної випускної роботи бакалавра для студентів, які навчаються за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» спеціалізацій «Землеустрій і кадастр», «Оцінка землі та нерухомого майна» / уклад.: Петраковська О.С. Михальова М.Ю. – Київ: КНУБА, 2020.
18. Петраковська О.С., Михальова М.Ю., Тацій Ю.О. Основи землеустрою і кадастру: Конспект лекцій. Київ: КНУБА, 2019.

## ДОДАТКИ

## Додаток 1

## Графічні матеріали:

1. Нормативно-правове забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки;
3. Характеристика містобудівної ситуації;
4. Вихідна земельно – кадастрова інформація;
5. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки;
6. Перенесення меж земельної ділянки в натуру;
7. Використання ГІС-технологій в землеустрої та програмні засоби, що були використані у роботі.

					АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				
Виконала		Польова Д.Г.			Тема: «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства у Звенигородському районі Черкаської області»	Літ.	Арк.	Аркушів
Керівник		Плешкановська А.М.					1	1
Консультант		Лізунова А.П.				КНУБА, ГІСУТ, гр. ЗіК 41		
Зав.каф.		Петраковська О.С.						

**НОРМАТИВНО – ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
РОЗРОБКИ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ  
ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО  
СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА**

1.1

<p>ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ДОКУМЕНТ 2768-III, ВІД 06.05.2023 (СТАТТІ 116, 121, 122, 125, 126)</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ЗАГАЛЬНІ ЗАСАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА, ПОРЯДОК ВІДВЕДЕННЯ, ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВКЛЮЧАЮЧИ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ" ДОКУМЕНТ 858-IV, ВІД 27.07.2013 (СТАТТІ 13, 19, 22, 25, 29)</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, У ТОМУ ЧИСЛІ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА, А ТАКОЖ УМОВИ, ЯКІ ПОВИННІ БУТИ ВИКОНАНІ ДЛЯ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ</p>
<p>ІНСТРУКЦІЯ З ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНІМАННЯ В МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500</p>	<p>ДОКУМЕНТ, ЯКИЙ МІСТИТЬ ВКАЗІВКИ І РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ПРОВЕДЕННЯ ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНІМАННЯ В ПЕВНОМУ МАСШТАБІ</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ УКРАЇНИ ЩОДО ДЕРЕГУЛЯЦІЇ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ З ПРОВЕДЕННЯ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЛЕОЦІНОЧНИХ РОБІТ" ; ДОКУМЕНТ N05394- VI, ВІД 28.06.2015 (СТАТТІ 1, 2, 3, 5, 6, 7)</p>	<p>ЗАКОН МІСТИТЬ ПОЛОЖЕННЯ ПРО СПРОЩЕННЯ ПРОЦЕДУР ПРОВЕДЕННЯ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЛЕОЦІНОЧНИХ РОБІТ, ЗОКРЕМА, У РАЗІ ВІДСУТНОСТІ СПОРІВ МІЖ ВЛАСНИКАМИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК. ТАКОЖ ЗАКОН ПЕРЕДБАЧАЄ ЗМЕНШЕННЯ КІЛЬКОСТІ ДОКУМЕНТІВ, ЩО НЕОБХІДНО НАДАВАТИ ПРИ ПРОВЕДЕННІ ТАКИХ РОБІТ, ТА СПРОЩЕННЯ ПРОЦЕДУР ВЗАЄМОДІЇ З ОРГАНАМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ</p>

**НОРМАТИВНО – ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
РОЗРОБКИ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ  
ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО  
СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА (продовження)**

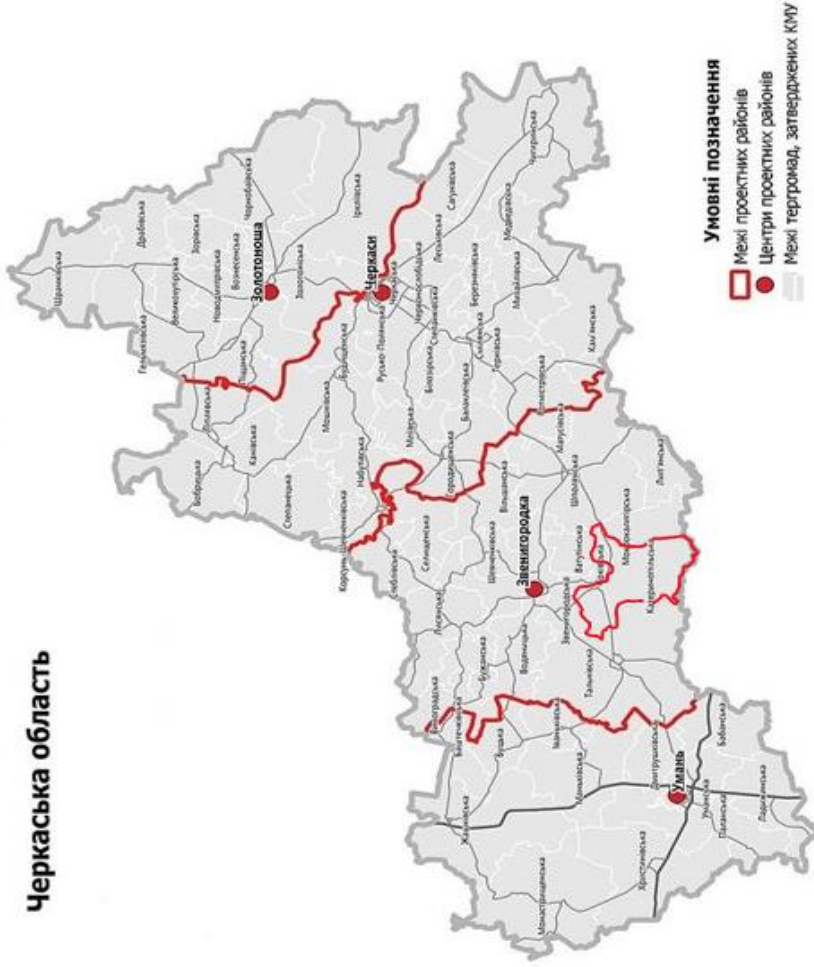
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР", ДОКУМЕНТ NO3613-VI, ВІД 18.05.2023 (СТАТТІ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,9)</p>	<p>ЗАКОН ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР Є ВАЖЛИВИМ ІНСТРУМЕНТОМ ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДКРИТОСТІ ТА ДОСТУПНОСТІ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ТА ЇХ ВЛАСНИКІВ. ВІН ТАКОЖ ВИЗНАЧАЄ ПРАВИЛА ТА ПРОЦЕДУРИ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ТА ЗАБЕЗПЕЧУЄ КОНТРОЛЬ ЗА ДОТРИМАННЯМ ЦИХ ПРАВИЛ</p>
<p>"ПОРЯДОК ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ" ЗАТВЕРДЖЕНИЙ ПОСТАНОВОЮ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ, ДОКУМЕНТ № 1051, ВІД 11.04.2023</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ПРАВИЛА ТА ПРОЦЕДУРИ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ, ЗАБЕЗПЕЧУЄ КОНТРОЛЬ ЗА ДОТРИМАННЯМ ЦИХ ПРАВИЛ ТА ЗАБЕЗПЕЧУЄ ДОСТУПНІСТЬ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ТА ЇХ ВЛАСНИКІВ</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ УКРАЇНИ ЩОДО ВИЗНАЧЕННЯ СКЛАДУ, ЗМІСТУ ТА ПОРЯДКУ ПОГОДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ" ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ" ДОКУМЕНТ NO497-VIII, ВІД 02.06. 2015 (СТАТТІ 25, 47, 49, 186)</p>	<p>ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ УКРАЇНИ ЩОДО ВИЗНАЧЕННЯ СКЛАДУ, ЗМІСТУ ТА ПОРЯДКУ ПОГОДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ" СПРЯМОВАНИЙ НА УДОСКОНАЛЕННЯ ПРОЦЕДУР ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗАХИСТУ ПРАВ ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</p>

## СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

2

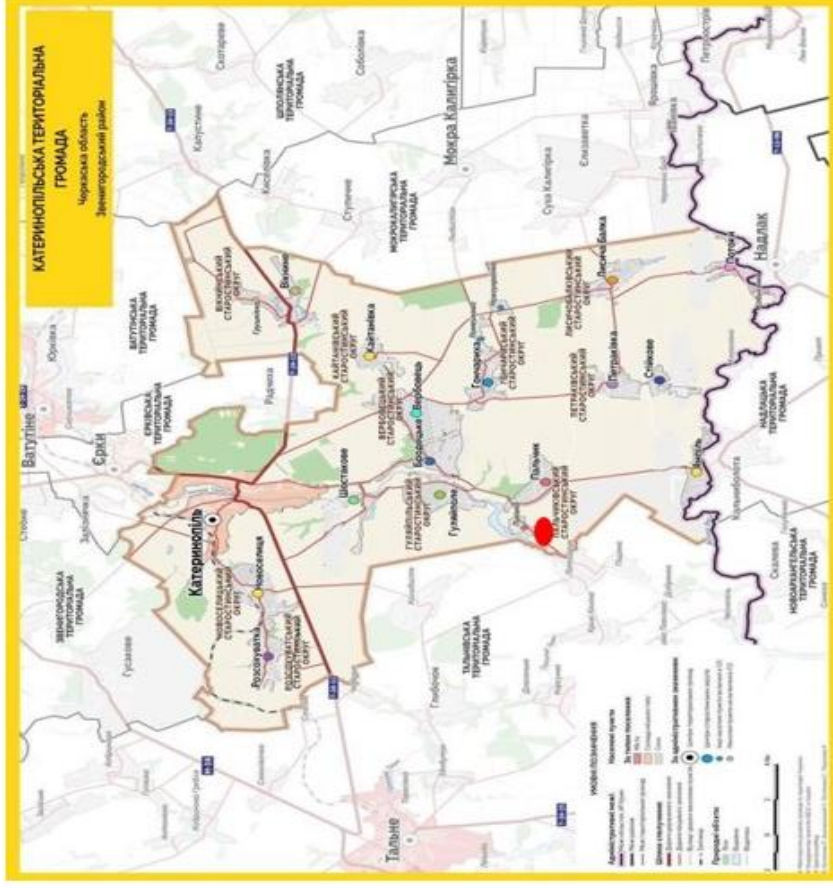
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ КАТЕРИНОПІЛЬСЬКОЇ  
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ  
В МЕЖАХ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Черкаська область



□ - МЕЖІ КАТЕРИНОПІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ  
В МЕЖАХ КАТЕРИНОПІЛЬСЬКОЇ  
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ



● - РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## ХАРАКТЕРИСТИКА МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ  
ВІДНОСНО СЕЛА ЛУКІВКА



ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА НА ФОТО З КОСМОСУ

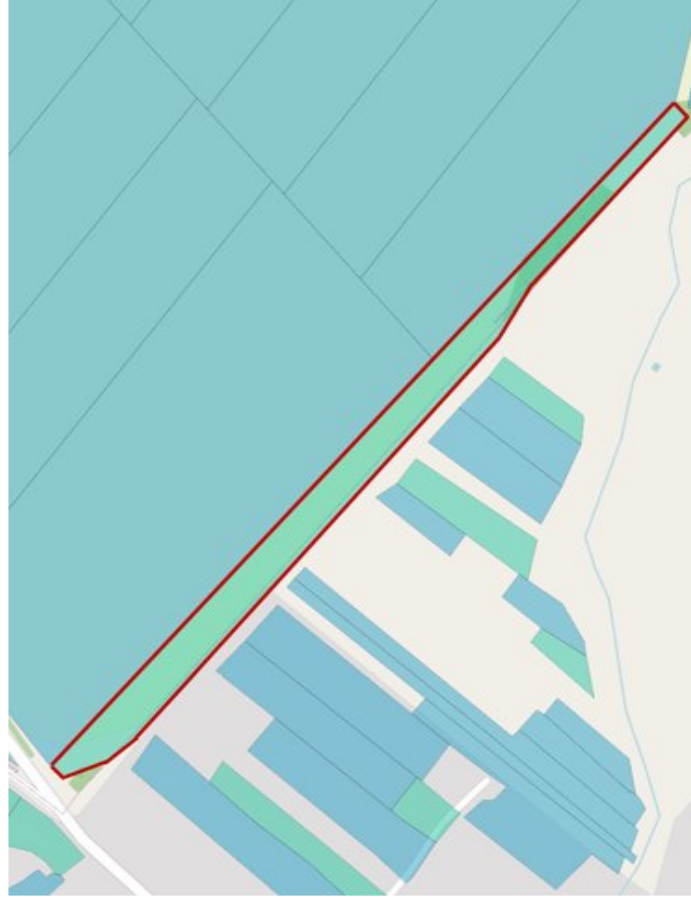


-  - МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
-  - РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ПРИМІТКА: ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН СЕЛА ЛУКІВКА ЗВЕНІГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ - ВІДСУТНІЙ

## ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО - КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

### ВИКОШУВАННЯ ІЗ ДАНИХ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

□ - Межі земельної ділянки

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ	ГАРКАВА О. М.	
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ	ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСТЬ, ЗВЕНИГОРОДСЬКИЙ РАЙОН, В МЕЖАХ КАТЕРИНОПІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЗА МЕЖАМИ С. ЛУКІВКА.	
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕН НЯ	КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬК ОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	ВИД ВИКОРИСТАНН Я ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
	КОД ЦІЛЬОВОГО ПР ИЗНАЧЕННЯ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЄКТОМ
ПЛОЩА, ГЕКТАРІВ	1,3043	





## ПЕРЕНЕСЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРУ

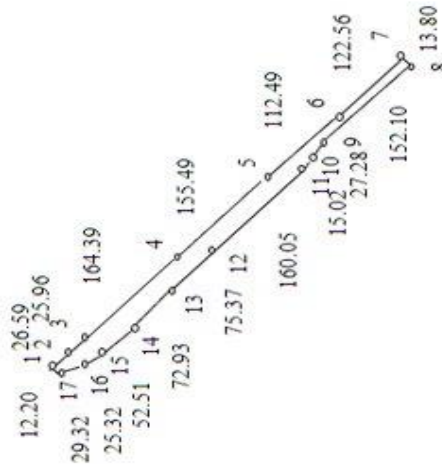
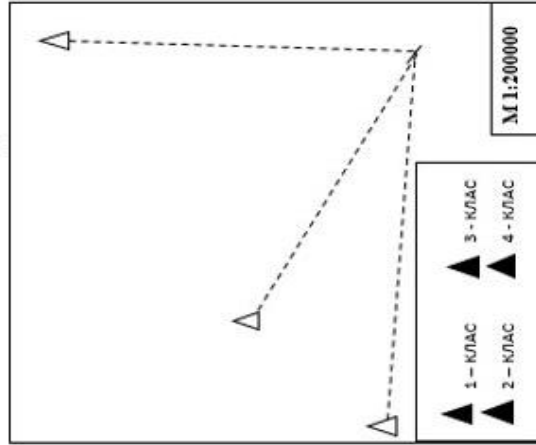
РОЗТАШОВАНОЇ ЗА АДРЕСОЮ: ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСТЬ, ЗВЕНИГОРОДСЬКИЙ РАЙОН, В МЕЖАХ КАТЕРИНОПІЛЬСЬКОЇ ПЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЗА МЕЖАМИ С.ЛУКІВКА

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР: 7122285000:03:001-XXXX

### КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	ВІДСТАНЬ (М)	КООРДИНАТИ СК 63(4)М		КООРДИНАТИ МСК-71 (М)	
		X	Y	X	Y
1	26.59	5401576.61	4183798.31	5409746.88	257235.03
2	25.96	5401558.35	4183817.64	5409738.88	257254.60
3	164.39	5401540.52	4183835.51	5409711.30	257273.70
4	155.49	5401427.64	4183956.01	5409600.01	257394.66
5	112.49	5401320.86	4184069.05	5409494.74	257509.07
6	122.56	5401243.61	4184150.83	5409418.59	257591.84
7	13.80	5401159.45	4184239.92	5409335.62	257682.02
8	152.10	5401150.73	4184229.23	5409326.76	257671.45
9	27.26	5401256.11	4184119.56	5409430.67	257560.42
10	15.03	5401269.40	4184095.74	5409443.65	257556.43
11	160.05	5401276.73	4184082.62	5409450.80	257523.21
12	75.37	5401384.98	4183964.72	5409557.48	257403.93
13	72.93	5401436.87	4183910.06	5409608.64	257348.59
14	52.51	5401484.00	4183854.40	5409655.02	257292.33
15	25.32	5401520.13	4183816.30	5409690.65	257253.76
16	29.33	5401540.18	4183800.84	5409710.49	257238.04
17	12.20	5401567.51	4183790.18	5409737.67	257227.02

ВИКОПИВАННЯ ІЗ СХЕМИ ДІМ  
WEB - ПОРТАЛУ НДІК



# ВИКОРИСТАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЇ ТА ПРОГРАМНІ ЗАСОБИ, ЩО БУЛИ ВИКОРИСТАНІ В РОБОТІ

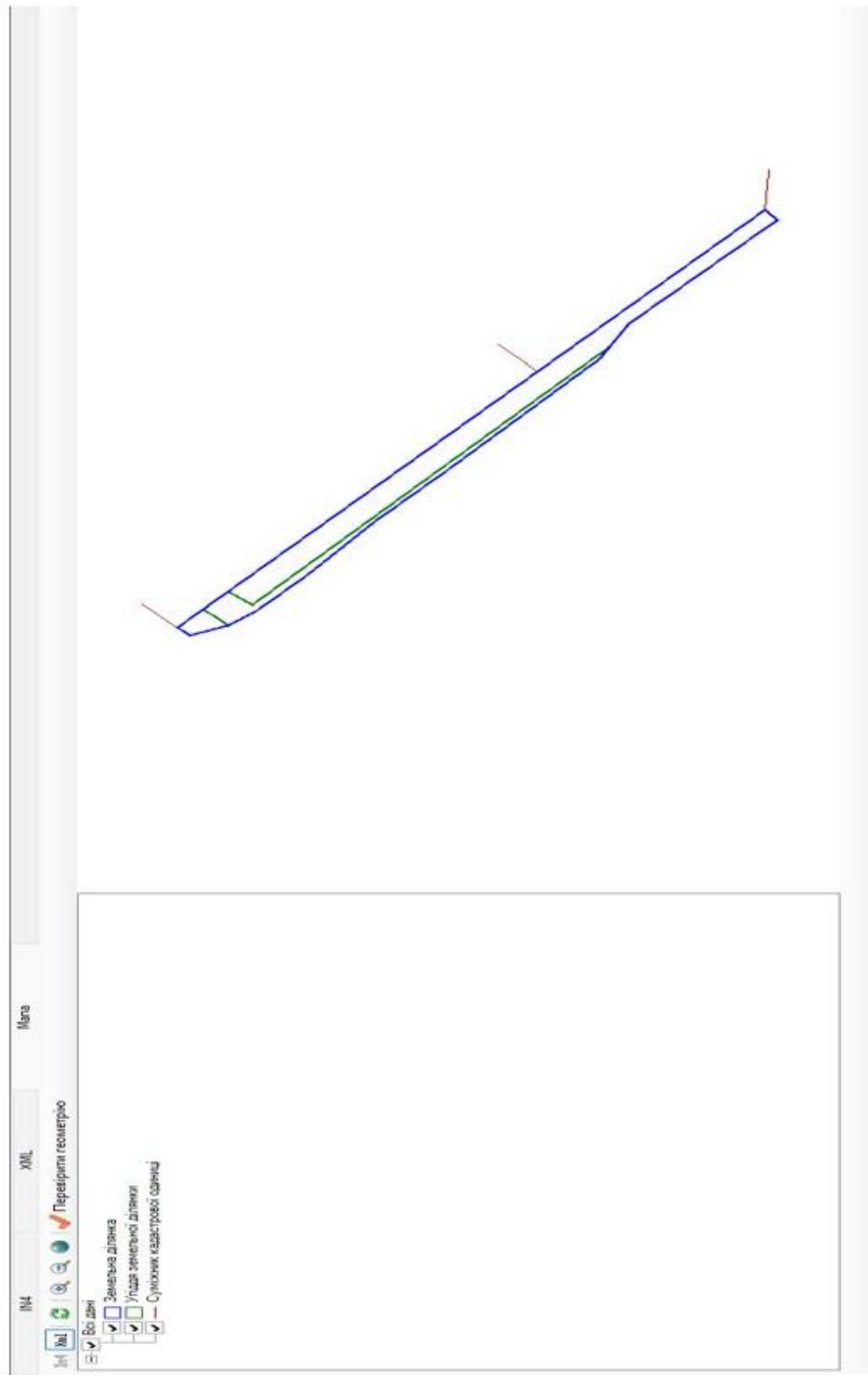
## РОБОЧИЙ ПРОСТІР IN4XPLORER

The screenshot displays the IN4XPLORER GIS application. The main map area shows a blue-shaded polygonal area. The left sidebar contains a hierarchical tree view of the project structure, including folders like 'Кадстровий квартал' and 'Місцеві дані'. The bottom panel shows a legend with various categories and their corresponding symbols. A large blue arrow points from the map area towards the right side of the interface.

№	Рядок	Тип	Опис
1	//Мкс...	Помилка	Значення "Регіон" невідповідає значенню "01", невідповідає с точкою...
2	//Мкс...	Помилка	Значення "Магістраль" невідповідає значенню "1", невідповідає с точкою...
3	//Мкс...	Помилка	Значення "Розподіл" невідповідає значенню "1", невідповідає с точкою...
4	//Мкс...	Помилка	Значення "Документ" невідповідає значенню "1", невідповідає с точкою...
5	//Мкс...	Помилка	Значення "Документ" невідповідає значенню "1", невідповідає с точкою...
6	//Мкс...	Помилка	Значення "Документ" невідповідає значенню "1", невідповідає с точкою...
7	//Мкс...	Помилка	Значення "Документ" невідповідає значенню "1", невідповідає с точкою...
8	//Мкс...	Помилка	Значення "Документ" невідповідає значенню "1", невідповідає с точкою...
9	//Мкс...	Помилка	Значення "Документ" невідповідає значенню "1", невідповідає с точкою...
10	//Мкс...	Помилка	Значення "Документ" невідповідає значенню "1", невідповідає с точкою...
11	//Мкс...	Помилка	Значення "Документ" невідповідає значенню "1", невідповідає с точкою...
12	//Мкс...	Помилка	Значення "Документ" невідповідає значенню "1", невідповідає с точкою...
13	//Мкс...	Помилка	Значення "Документ" невідповідає значенню "1", невідповідає с точкою...
14	//Мкс...	Помилка	Значення "Документ" невідповідає значенню "1", невідповідає с точкою...
15	//Мкс...	Помилка	Значення "Документ" невідповідає значенню "1", невідповідає с точкою...

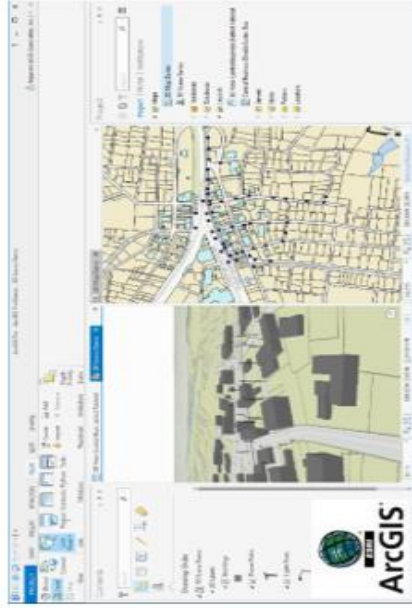
## ВИКОРИСТАННЯ ГІС- ТЕХНОЛОГІЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЇ ТА ПРОГРАМНІ ЗАСОБИ, ЩО БУЛИ ВИКОРИСТАНІ В РОБОТІ

### ЗОБРАЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА МАПІ



## ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

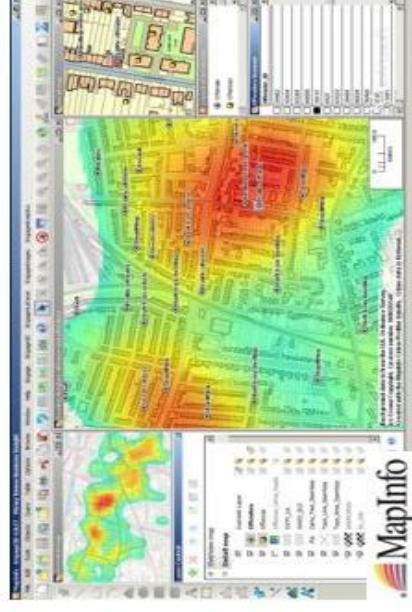
8



**ArcGIS** - це програмне забезпечення для роботи з геоінформаційними системами (ГІС). Він розроблений компанією Esri і містить набір інструментів для створення, аналізу, управління та відображення геоданих, що дозволяє вирішувати різноманітні задачі у галузі землеустрою, картографії, геології, екології, транспорту, містобудування та інших напрямків. **ArcGIS** має широкі можливості для роботи з різними форматами геоданих, включаючи векторні та растрові дані, бази даних, зображення з дистанційного зондування Землі (ДЗЗ), а також для інтеграції з іншими програмними продуктами та системами.



**QGIS (Quantum GIS)** - це вільне та відкрите програмне забезпечення для роботи з геоданими та геоінформаційними системами (ГІС). Він розроблений спільнотою розробників та містить набір інструментів для створення, аналізу, управління та відображення геоданих. **QGIS** має широкі можливості для роботи з різними форматами геоданих, включаючи векторні та растрові дані, бази даних, зображення з дистанційного зондування Землі (ДЗЗ), а також для інтеграції з іншими програмними продуктами та системами



**MapInfo** є програмою геоінформаційної системи (ГІС) для створення, аналізу та візуалізації географічних даних. Вона дозволяє користувачам створювати карти, виконувати аналіз даних і відтворювати результати на карті. **MapInfo** також дозволяє імпортувати та експортувати дані з інших програм ГІС та баз даних. Вона використовується в багатьох галузях, таких як геологія, міське планування, транспорт, довкілля та інші.